AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
ET URBANISME

Répertoire commenté des termes, des organismes et des lois

Québec

Cet ouvrage a été élaboré par la Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire du ministère des Affaires municipales

Responsable à la recherche et à la rédaction:
Jean Marier, urbaniste

Collaboration à la recherche et à la rédaction:
Robert Aubé, urbaniste
Roger Martel, urbaniste

Collaboration spéciale:
Catherine Riverin, avocat
Gérard Roberge, urbaniste

Secrétariat:
Réjeanne Coulombe, secrétaire
Josée Falardeau, secrétaire

Cette édition a été produite par la Direction générale des publications gouvernementales

Dépôt légal
3e trimestre 1985
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN 2-551-09087-3

Table des matières

Avant-propos 1
Présentation générale 3

Section 1
Termes généraux relatifs à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme

Agglomération urbaine 7
Aménagement du territoire 7
Armature urbaine 8
Centre-ville 9
Décentralisation et déconcentration 10
Développement régional 11
Environnement 12
Milieu rural 13
Planification de l'aménagement du territoire 13
Rénovation urbaine 14
Réserves foncières 15
Urbanisation (phénomène de l') 16
Urbanisme 17

Section 2
Termes relatifs à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Affectation du sol 21
Affectation du territoire 22
Certificat d'autorisation 23
Certificat d'occupation 23
Chemin privé 24
Chemin public 25
Comité administratif 25
Comité consultatif d'urbanisme 26
Conformité (règle de la) 27
Construction 30
Contrôle intérimaire 31
Décret 32
Droits acquis 33
Équipement et infrastructure 34
Intervention gouvernementale 34
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme 35
Lot 37
Projet de morcellement de terrain 37
Municipalité régionale de comté 38

Norme (générale et minimale) 41
Occupation du sol 42
Opération cadastrale 43
Périmètre d'urbanisation 44
Permis et certificat 45
Permis de construction 45
Permis de lotissement 47
Plan d'urbanisme 47
Élaboration du plan d'urbanisme 49
Programme particulier d'urbanisme 51
Propriétaire et locataire 52
Règlements d'urbanisme 53
Règlement de construction 55
Règlement de lotissement 56
Règlement de zonage 58
Schéma d'aménagement 60
Élaboration du schéma d'aménagement 62
Usage 63
Usage et construction dérogatoire 64
Voie de circulation 65
Zonage 65
Zone d'intervention spéciale 66
Zone et secteurs de zone 67

Section 3
Organismes et législations touchant l'aménagement du territoire et l'urbanisme

Affaires culturelles

Aire de protection 71
Arrondissement historique 71
Arrondissement naturel 72
Commission des biens culturels 73
Loi sur les biens culturels 73
Site historique 75

Affaires municipales

Commission municipale du Québec 76
Communautés urbaine et régionale 78
Ententes intermunicipales 79
Loi sur l'expropriation 80
Réserves pour fins publiques 81

Agriculture, Pêcheries et Alimentation
Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) **82**
Droits acquis (en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole) **82**
Loi sur la protection du territoire agricole **84**
Privilèges **85**
Zone agricole **86**

Conseil exécutif
Comité ministériel permanent de l'aménagement et du développement régional **87**

Énergie et Ressources
Cadastre **88**
Loi sur le cadastre **89**

Environnement
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement **90**
Carrières et sablières **91**
Conseil consultatif de l'environnement **92**
Étude d'impact sur l'environnement **92**
Loi sur la qualité de l'environnement **93**
Loi sur les réserves écologiques **94**
Règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale **95**
Règlement sur les carrières et les sablières **96**
Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées **97**
Règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement **98**
Réserves écologiques **99**

Loisir, Chasse et Pêche
Loi sur les parcs **99**
Parc de conservation **100**
Parc de récréation **101**

Bibliographie **103**

Avant-propos

La publication d'un répertoire commenté des termes, des organismes et des lois relatifs à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme s'inscrit dans le cadre d'un intérêt croissant à l'égard de ce champ d'activités. L'adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme[1] a contribué à mettre en évidence le problème de la terminologie utilisée dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Le présent répertoire n'a pas la prétention d'épuiser le vocabulaire en usage; il veut plutôt être un reflet de la terminologie apparaissant dans les diverses lois du Québec reliées au domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

La présentation de ce répertoire vise trois objectifs majeurs:

1- faire connaître la terminologie relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;

2- uniformiser l'utilisation de certains termes du vocabulaire afférent afin de contribuer à développer un langage commun;

3- faciliter la compréhension des législations reliées directement ou indirectement au domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Les termes définis dans ce répertoire ont fait l'objet de recherche bibliographique à partir de volumes de références (dictionnaires, glossaires), ainsi que divers rapports et lois.

(1) L.R.Q., c. A-19.1 sanctionnée le 21 novembre 1979 et entrée en vigueur le 12 décembre 1979.

Présentation générale

Le répertoire est divisé en trois sections. La première section traite de termes généraux relatifs au domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. La deuxième section porte sur le vocabulaire utilisé dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Enfin, la troisième section vise à faire connaître, par ministère (Affaires culturelles, Énergie et Ressources, etc.), différents organismes et législations qui touchent le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme au Québec.

La table des matières placée au début de ce document donne, pour chacune des sections, l'ordre de présentation des termes. Chacun des termes fait l'objet d'une définition qui est complétée par une note explicative.

La Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire du ministère des Affaires municipales ne prétend pas, par la publication de ce répertoire, statuer de façon définitive sur la définition des termes retenus. Ce répertoire ne doit pas être utilisé à des fins d'interprétation juridique, chaque terme devant être défini par rapport au contexte particulier des législations afférentes. De nouvelles définitions ainsi que des améliorations pourront être apportées à ce document à la suite de commentaires que les intéressés voudront bien formuler.

Section 1

Termes généraux relatifs à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme

Agglomération urbaine

Définition

Ensemble de l'espace urbanisé ou en voie d'urbanisation formé d'un centre urbain principal entretenant de fortes relations d'interdépendance (services, équipements et infrastructures complémentaires) avec un ou plusieurs centres urbains d'importance secondaire situés en périphérie.

Notes explicatives

A l'origine, le terme « agglomération » désignait un groupe d'habitations. Son sens s'est élargi avec le phénomène contemporain de croissance urbaine accélérée. Aujourd'hui, la plupart des villes débordent largement leur périmètre initial; le territoire urbanisé qui en résulte est désigné par l'appellation « agglomération urbaine ».

Une agglomération urbaine ne présente généralement que peu ou pas de discontinuité dans l'aire construite. Le centre urbain principal exerce une influence prépondérante sur les activités et fonctions qui caractérisent ce territoire. Ces deux données permettent de définir les limites de l'agglomération urbaine.

Du point de vue territorial, une agglomération urbaine peut s'étendre sur les territoires de plusieurs municipalités (agglomération urbaine de Montréal, de Québec, etc.). Par contre, l'agglomération urbaine ne constitue ni une entité juridique, ni une entité administrative et ne doit pas être confondue avec une municipalité régionale de comté, une communauté urbaine ou régionale.

Références:

- Chabot, Georges et. al. *Vocabulaire franco-anglo-allemand de géographie urbaine.*
- Gilli, Jean-Paul et De Lanversin, Jacques. *Lexique: droit de l'urbanisme.*

Aménagement du territoire

Définition

Organisation globale de l'espace destinée à répondre aux besoins de la population. Elle suppose une intervention volontaire dans le but d'assurer une répartition adéquate des fonctions, la mise en valeur des ressources naturelles, culturelles et historiques, la mise en place des équipements et infrastructures nécessaires ainsi que la détermination des zones qui présentent des dangers à l'établissement humain.

Notes explicatives

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit l'élaboration d'un schéma d'aménagement pour le territoire de chaque municipalité régionale de comté

et, à compter de l'entrée en vigueur de ce dernier, l'adoption d'un plan et de règlements d'urbanisme par chacune des municipalités constituant une municipalité régionale de comté. Ces documents de planification et de contrôle de l'aménagement du territoire fixent le cadre à l'intérieur duquel prendront place les différents types d'intervention sur le territoire de la municipalité régionale de comté.

Vu dans la perspective de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le processus de planification que soustend la notion d'aménagement du territoire implique une réflexion sur les besoins et les problèmes qui confrontent les diverses parties d'une municipalité régionale de comté. Cette réflexion peut conduire la municipalité régionale de comté à statuer, à titre d'exemple, sur l'identification, la localisation approximative et s'il y a lieu, les délais de réalisation des divers équipements et infrastructures ou des travaux qu'elle considère de caractère intermunicipal.

Selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les notions d'urbanisme et d'aménagement du territoire ont pour objet commun la planification de l'organisation de l'espace. C'est ainsi que le schéma d'aménagement prévu par la loi constitue un document qui porte sur la planification de l'aménagement du territoire dont l'objet et les préoccupations concernent l'ensemble des municipalités constituant la municipalité régionale de comté. Le plan d'urbanisme représente, pour sa part, un document relatif à la planification de l'urbanisme à l'échelle d'une municipalité.

Ces outils d'aménagement sont étroitement interreliées.

Références:

- Arda, F.Q.H.A.D.T. *Le Québec face à l'aménagement régional.*
- Comby, Joseph. *Mémento d'urbanisme.*
- D.G.U.A.T. *Contenu du schéma d'aménagement d'une municipalité régionale de comté.*

Armature urbaine

Définition

Ensemble des agglomérations urbaines d'une région ou d'un pays qui sont subordonnées les unes aux autres (à l'intérieur de liens hiérarchiques) et qui entretiennent entre elles de multiples échanges.

Notes explicatives

L'armature urbaine peut servir de base à l'organisation de l'espace. Chacun des centres urbains qui la compose rayonne sur des territoires plus ou moins vastes. Le rayonnement varie en fonction de l'importance du centre urbain, de son aire d'influence et du niveau de service qu'il offre.

La notion d'armature urbaine intègre donc la synthèse des notions de hiérarchies (distinction de plusieurs niveaux de ville selon la taille, le type et l'importance des activités qui y prédominent, le statut politique, etc.), d'aire d'influence (territoire sur lequel s'étend le rayonnement d'un centre urbain, la force et la nature de son pouvoir d'attraction) et de niveau de service (accroissement du type de services rendus en fonction de l'importance de la population desservie).

Considérant la structure urbaine du Québec, l'agglomération montréalaise constitue le centre le plus important. Elle rassemble la plus forte concentration de population, offre une multitude de services à la population, aux entreprises et aux institutions (universités, centres de recherches, etc.). L'agglomération montréalaise entretient de fortes relations avec les autres centres urbains du Québec.

Ces relations varient selon la catégorie des centres urbains concernés. Les villes qui se distribuent à la périphérie de la couronne montréalaise (Sorel, Saint-Hyacinthe, Saint-Jean, Valleyfield, Saint-Jérôme, Joliette) ont attiré un certain nombre d'industries qui profitent des services aux entreprises localisées dans la métropole ainsi que du vaste potentiel de mise en marché de la région montréalaise. L'agglomération de Québec se situe à un niveau intermédiaire entre l'agglomération de Montréal et d'autres agglomérations du Québec, telles que Sherbrooke, Chicoutimi-Jonquière, Hull, Trois-Rivières, Rimouski, etc.

Références:

- Calsat, Jean-Henri et Sydler, Jean-Pierre. *Vocabulaire de l'urbanisme et de l'architecture.*
- Comby, Joseph. *Mémento d'urbanisme.*
- De Lanversin, Jacques et Gilli, Jean-Paul. *Lexique: droit de l'urbanisme.*
- Dufournet, Paul. *Les plans d'organisation de l'espace.*

Centre-ville

Définition

« Coeur de la ville » où se sont concentrées traditionnellement, avec le phénomène grandissant de l'urbanisation, de plus en plus de personnes, de fonctions et d'activités. Le centre-ville correspond généralement à la partie la plus ancienne de la ville. Le centre- ville est généralement le lieu privilégié de l'administration, des affaires, des loisirs et de la vie culturelle de la ville.

Notes explicatives

Plusieurs termes analogues désignent le secteur à l'origine du développement de la ville et qui regroupe les principales fonctions urbaines: noyau urbain, city, downtown, core, central business district (C.B.D.).

Le centre-ville constitue le lieu où se concentrent les principaux édifices administratifs, tels que l'hôtel de ville, certains édifices publics et établissements d'enseignement. Comme centre des affaires, le centre-ville regroupe les banques, les firmes commerciales, les immeubles commerciaux de toute espèce depuis les grands magasins à rayons jusqu'aux petites boutiques et tous les genres de bureaux et de services jusqu'aux cabinets d'avocats. Comme centre de la vie culturelle et des loisirs, il regroupe les cinémas, théâtres, restaurants, galeries d'art, bibliothèques, etc.

Dans bien des cas, le centre-ville n'a pas cessé d'être un lieu de travail de certains artisans, un lieu d'entreposage, un lieu où l'on retrouve de petites industries, etc. Il est également un lieu d'habitation, bien qu'il se soit produit un exode de la population vers les banlieues. Enfin, le centre-ville est un lieu de convergence du réseau de circulation.

Aux États-Unis, la notion de Central Business District (C.B.D.) diffère de celle de centre-ville. Il s'agit plutôt du quartier des affaires. Celui-ci est le lieu où se regroupent les commerces de détail, différents types de magasins, de services; toutefois, les bâtiments résidentiels, publics, religieux, industriels, les entrepôts en sont exclus.

Au cours des dernières années, l'existence d'un centre-ville traditionnel a été remis en cause avec l'introduction des grands centres commerciaux périphériques et par l'implantation d'édifices à bureau à la limite des agglomérations, le long des grands boulevards. Par ailleurs, on assiste à un regain d'intérêt pour les centres-villes tant au niveau de la population que des gouvernements, particulièrement en ce qui a trait à la consolidation de la fonction résidentielle et d'un certain type de commerce.

Références:

- Beaujeu-Garnier, Jacqueline et Chabot, Georges. *Traité de géographie urbaine.*
- Castonguay, Claude. *L'urbanisation au Québec: Rapport du groupe de travail sur l'urbanisation.*
- Comby, Joseph. *Mémento d'urbanisme.*
- Gibberd, Frédérick. *Composition urbaine.*
- Le Néal, Jocelyne. *Terminologie de l'utilisation du sol urbain (francais-anglais).*

Décentralisation et déconcentration

Définition

Conceptions de l'organisation sociale, politique et administrative fondées sur un partage des pouvoirs et des responsabilités entre les divers paliers de gouvernement sur un territoire donné.

Notes explicatives

La décentralisation peut se définir comme étant le transfert de pouvoirs du niveau d'une autorité centrale au niveau d'une autorité locale. Cette autorité

locale est responsable de l'application de ces pouvoirs auprès de la population ou de toute autre instance (exemple: transfert d'un pouvoir exercé par le gouvernement à une municipalité). Ce transfert demeure assujetti à l'obtention de ressources financières autonomes accrûes aux fins de l'exercice des nouvelles responsabilités.

La déconcentration constitue un déplacement géographique de services ou une répartition des centres de services en fonction des régions (exemple : création de bureaux régionaux pour représenter un ministère).

Références:

- Comby, Joseph. *Mémento d'urbanisme.*
- Secrétariat à l'aménagement et à la décentralisation, ministère du Conseil exécutif. *La décentralisation: une perspective communautaire nouvelle.*

Développement régional

Définition

Processus de planification et d'aménagement du territoire dont le but ultime est d'assurer le mieux-être de la population et la croissance de l'économie d'une région.

Notes explicatives

La notion de développement régional est difficile à cerner car, d'une part, elle présente de multiples facettes (développement économique, développement culturel, etc.) et, d'autre part, elle repose sur la notion de « région ».

Cette notion se retrouve, par exemple, en économie où elle est associée aux tentatives de résoudre les problèmes de disparités régionales exprimés notamment en ce qui a trait aux revenus d'emplois, à la répartition spatiale des activités surtout économiques et à la distribution de la population sur un territoire en considérant les échanges de biens et de services entre les régions et les migrations de la population.

Toutes ces facettes du développement régional sont interreliées.

Le concept traditionnel de développement régional implique le plus souvent une intervention de l'État dans divers secteurs d'activités au sein d'une région.

La nouvelle conception du développement régional vise, d'une part, à soutenir et à encourager le dynamisme du milieu et, d'autre part, à faciliter la concertation entre les principaux intervenants qui ont un rôle à jouer à l'intérieur d'un même territoire. La participation de l'État peut varier d'une région à l'autre passant d'une aide financière, technique ou administrative pour les projets mis de l'avant par le milieu, au soutien et au financement nécessaires à l'organisation d'un autre milieu.

L'exploitation des ressources au sein d'une région devrait servir en principe au développement de cette région. Le secteur primaire devrait générer son propre secteur secondaire, c'est-à-dire qu'une partie des ressources extraites devrait être transformée, en principe, à l'intérieur même de la région qui les produit. Pour atteindre ce but, il faut rechercher une mise en valeur maximale des différents potentiels de la région.

Références:

- Gertler, L.O. *Regional Planning in Canada.*
- Notes pour le discours du ministre François Gendron au 40e congrès annuel de l'U.C.C.Q. *L'aménagement comme outil de développement régional.*

Environnement

Définition

Milieu comprenant un ensemble de conditions physiques, biologiques et culturelles dans lequel l'homme et les espèces vivantes entretiennent des relations dynamiques.

Notes explicatives

La signification du terme environnement recoupe une réalité très complexe. D'une part, cette notion fait référence au milieu naturel, (eau, air, sol), c'est-à-dire au cadre à l'intérieur duquel évolue la vie de différentes espèces, végétales et animales, y compris l'homme. D'autre part, elle s'applique au milieu transformé par l'homme incluant le contexte social et culturel ou tout autre élément qui sert de support aux activités de ce dernier.

Depuis 1972, le Québec dispose d'une Loi sur la qualité de l'environnement. Cette loi vise, au moyen de divers règlements, à protéger la qualité du milieu. Parmi les autres lois qui touchent plus ou moins directement l'environnement, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit l'élaboration par les municipalités et les municipalités régionales de comté des instruments de planification et de contrôle de l'aménagement du territoire nécessaires pour favoriser une meilleure organisation du territoire et une protection adéquate de l'environnement.

Milieu rural

Définition

Espace naturel ou espace transformé par l'homme qui sert d'assise aux activités d'un groupe humain dont l'établissement est dispersé et peu dense (villages disséminés sur un vaste territoire ou parcellaire agricole et forestier). Il s'établit à l'intérieur de cet espace des relations et des interactions particulières entre le milieu géographique et l'homme et entre les différents individus qui y habitent.

Notes explicatives

Un milieu rural se caractérise surtout par la présence d'activités agricoles (production végétale, animale, forestière), mais on y retrouve également des activités industrielles, touristiques, etc. La plupart de ces activités sont toutefois en étroite relation avec les ressources du milieu. Il peut s'agir d'un sol propice à l'agriculture, de la forêt, de la qualité des paysages, etc.

Le défi de l'aménagement du territoire dans un milieu rural réside dans une conciliation de l'établissement humain et les exigences inhérentes à l'exploitation des ressources de ce milieu. À titre d'exemple, devoir concilier la présence d'une agriculture industrialisée, les rejets de cette agriculture (déchet animal) avec la protection de l'environnement; la présence d'activités non agricoles (villégiature), leur compatibilité avec les activités agricoles et la protection du caractère rural, etc.

L'aménagement du milieu rural aura donc pour objectif supplémentaire de concilier les nouvelles habitudes de vie avec les caractéristiques d'un territoire dont les éléments naturels constituent un atout privilégié.

Planification de l'aménagement du territoire

Définition

Processus qui s'attache à répondre aux besoins de la population et à solutionner les problèmes urbains, ruraux et régionaux par l'élaboration, la modification ou la révision de politiques, de programmes, de règlements ou de solutions techniques particulières. Ce processus vise à prévoir et à organiser l'agencement de toutes les fonctions qui s'inscrivent à l'intérieur du territoire urbain en vue d'améliorer la qualité du milieu de vie des habitants. De plus, il vise à déterminer des objectifs précis et à identifier les moyens propres à les atteindre.

Notes explicatives

La planification de l'aménagement du territoire peut se traduire en une série d'étapes devant être soumises à une réévaluation constante, comme: l'identification des besoins de la collectivité, la formulation des objectifs, le choix des objectifs à atteindre en priorité, les moyens ou instruments pour atteindre ces objectifs.

L'ensemble de cette démarche peut concourir à la formulation des grandes orientations de l'aménagement du territoire ainsi qu'à la fixation des grandes affectations du territoire dans le schéma d'aménagement et les grandes affectations du sol dans le plan d'urbanisme, conformément aux prescriptions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Rénovation urbaine

Définition

Opération consistant en un ensemble d'interventions visant à améliorer dans un milieu urbain la qualité de vie, la qualité de l'habitat, les aires insalubres ou sous-utilisées.

Notes explicatives

Une telle opération se concrétise par la mise en oeuvre de différents moyens:

- la suppression des bâtiments vétustes, insalubres, inadéquats ou incompatibles avec leur environnement, tant au niveau de ceux destinés à l'habitation que ceux destinés à d'autres usages;
- l'amélioration des bâtiments (réparation, réfection, restauration, rénovation);
- le recyclage de bâtiments en vue de leur utilisation à d'autres fins;
- la modification des affectations du sol prévues au plan d'urbanisme ou la modification des usages prévus au règlement de zonage;
- l'adoption de mesures de conservation (Code du bâtiment) pour enrayer le processus de détérioration.

À l'origine, les opérations de rénovation urbaine procédaient, dans bien des cas, par la démolition d'édifices isolés ou de groupes d'édifices situés dans des aires insalubres. Il s'ensuivait une regénération du tissu urbain par la construction de nouveaux édifices, l'élargissement des voies de circulation, la réfection des infrastructures d'aqueduc et d'égout, la modification des usages permis.

Ce type d'opération avait parfois des conséquences néfastes du point de vue social entraînant très souvent la destruction de la cohésion sociale à l'intérieur de certains quartiers, le déplacement des habitants affectés par l'opération.

Aujourd'hui, l'accent est davantage mis sur la conservation du domaine bâti. Les efforts, afin d'améliorer la qualité de l'habitat, portent beaucoup plus sur des opérations de réfection, de réparation et de recyclage de bâtiments.

Réserves foncières

Définition

Terrains acquis par la collectivité (municipalité) en vue de ses besoins futurs.

Notes explicatives

Un des moyens dont dispose une collectivité publique pour contrôler le processus de l'urbanisation consiste à détenir la propriété de terrains. Une collectivité peut ainsi réaliser plus efficacement toute opération d'aménagement du territoire étant donné une plus grande disponibilité des terrains. L'implantation d'un équipement ou d'une infrastructure publique en sera facilitée.

L'acquisition de terrains représente un des éléments très importants d'une politique foncière pour contrôler et orienter le développement. Les réserves foncières permettent d'assurer la conservation de certains secteurs particuliers (parc), lorsque les mécanismes réglementaires ne suffisent pas à orienter la localisation de certains projets de construction.

Au Québec, certaines municipalités disposent, en vertu de leur charte, de pouvoirs particuliers d'acquisition de terrains pour fins de réserve foncière ou d'habitation.

Le ministre des Affaires municipales peut, en vertu de la Loi sur la société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), autoriser une municipalité à préparer un programme d'acquisition et d'aménagement de terrains (P.A.A.T.). Un tel programme doit être confirmé par le gouvernement. Dès que le programme est confirmé, une municipalité peut acquérir, aménager et revendre des terrains ou des immeubles pour fins d'habitation et pour fins connexes.(1)

Il ne faut pas confondre une réserve foncière avec une réserve pour fins publiques. La réserve pour fins publiques constitue un instrument juridique qui peut précéder une expropriation et être utilisée par toute autorité expropriante(2). À cet effet, il convient de souligner qu'une corporation municipale peut acquérir de gré à gré ou par expropriation des terrains pour des fins municipales.

(1) Décret no 2316-81 du 26 août 1981, G.O.Q., p. 4044

(2) Loi sur l'expropriation (L.R.Q., c. E-24), article 69 et suivants

Références:

- Comby, Joseph. *Mémento d'urbanisme.*
- Gilli, Jean-Paul et De Lanversin, Jacques. *Lexique: droit de l'urbanisme.*
- La Verdière, Christian et Lafrance, Marc. *Politiques du sol; implantation de réserves foncières publiques: sommaire des expériences au Québec.*

Urbanisation (phénomène de l')

Définition

Passage de l'établissement humain d'un mode de dispersion à un mode de concentration, d'un mode de vie rural à un mode de vie urbain[1].

Notes explicatives

Avant le phénomène récent de l'urbanisation, la majeure partie de l'humanité vivait selon un mode de vie rural. Les activités humaines se restreignaient à quelques occupations: agriculture, élevage, cueillette, etc. Une forte proportion de la production qui résultait de ces activités servait à répondre aux besoins des producteurs euxmêmes. La révolution industrielle a provoqué l'essor de l'urbanisation. Les occupations se sont diversifiées. Les travailleurs ont été regroupés à proximité de grandes manufactures, et le mode de vie urbain se substitua au mode de vie rural.

Une des caractéristiques importantes du processus de l'urbanisation réside dans la polarisation sans cesse grandissante qu'exercent les grands ensembles urbains. L'attrait de revenus accrus, la présence d'un marché du travail varié, la demande d'une main-d'oeuvre spécialisée ainsi que l'accès à des biens et services diversifiés constituent autant de facteurs socio-économiques favorisant une concentration des activités et de la population dans les agglomérations urbaines.

L'urbanisation, du point de vue de l'utilisation du sol, entraîne un phénomène de concentration de la population sur le territoire et contribue à la modification de l'organisation spatiale et au remodelage des espaces. On assiste progressivement à l'ouverture de rues, à l'implantation de nouvelles constructions domiciliaires, d'infrastructures et d'équipements publics, à une plus forte consommation d'espace par les différentes fonctions urbaines et à l'apparition de nouveaux noyaux urbains (banlieues).

(1) Afin de pouvoir mieux cerner « le phénomène de l'urbanisation », il faut également rattacher à cette définition certaines appellations telles banlieues, suburbanisation et rurbanisation.

Références:

- Castonguay, Claude. *L'urbanisation au Québec: rapport du groupe de travail sur l'urbanisation.*
- D.G.U.A.T. *L'urbanisation dans la zone métropolitaine de Québec.*
- Le Néal, Jocelyne. *Terminologie de l'utilisation du sol urbain.*

Urbanisme

Définition

Planification, aménagement physique, gestion de l'espace occupé par l'homme lorsqu'il s'organise pour habiter, travailler, se déplacer, se recréer ou exploiter des ressources. L'intégration et l'harmonisation de ces diverses activités à l'intérieur d'un même cadre spatial en fonction des besoins de l'homme constituent l'essence même de cette discipline.

Notes explicatives

La signification du terme urbanisme a beaucoup évolué. Elle réfère à une réalité plus complexe et plus évolutive compte tenu de l'accroissement démographique, des changements dans les habitudes de vie de la population, de l'évolution des mentalités, des innovations technologiques dans le domaine des transports, des communications, des techniques de construction, etc.

L'objet de l'urbanisme ne se limite pas uniquement à la réalisation de travaux de voirie, d'assainissement ou d'embellissement. Il vise à harmoniser les différentes fonctions urbaines (résidentielle, commerciale, industrielle, etc.) en tenant compte de leur évolution dans le temps et dans l'espace.

L'urbanisme présente deux approches d'intervention:

1- l'urbanisme implique un ensemble de moyens législatifs et réglementaires de planification, d'orientation et de contrôle de l'utilisation du sol (plan et règlements d'urbanisme). Il constitue un cadre législatif à l'intérieur duquel les initiatives privées pourront se réaliser;

2-l'urbanisme peut également être mis à profit pour la réalisation de projets urbains par des actions en matière foncière (acquisition de terrain), d'équipement de terrain (parc), de rénovation urbaine, d'implantation de services, etc.

Références:

- Comby, Joseph. *Mémento d'urbanisme.*
- De Lanversin, Jacques et Gilli, Jean-Paul. *Lexique : droit de l'urbanisme.*
- Gohier, Jean. *Petit glossaire des termes usuels en matière d'urbanisme et d'aménagement foncier.*
- Lavoie, Claude. *Initiation à l'urbanisme.*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 85.

Section 2

Termes relatifs à la loi sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme

Affectation du sol

Définition

Principaux types de fonctions auxquelles on destine le sol. Dans le cadre du schéma d'aménagement, l'affectation du sol peut être identifiée à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. Dans le plan d'urbanisme, l'affectation du sol est déterminée pour l'ensemble du territoire municipal et peut être plus détaillée à l'intérieur d'une partie du territoire qui fait l'objet d'un programme particulier d'urbanisme.

Notes explicatives

Les affectations du sol sont généralement plus précises que les affectations du territoire. Elles peuvent constituer des éléments facultatifs du schéma d'aménagement à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation lorsque certaines d'entre elles présentent un intérêt particulier pour la municipalité régionale de comté (parc industriel régional, site d'intérêt historique, culturel, etc.). Les affectations du sol désignent souvent des fonctions et usages à caractère urbain, (résidence, commerce, service, industrie, équipement communautaire et récréatif). Cependant, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, le territoire fait également l'objet d'un découpage selon les divers modes d'affectation du sol au plan d'urbanisme.

L'affectation du sol peut être établie en fonction d'un ou de plusieurs critères:

- les espaces requis pour localiser diverses fonctions;
- les contraintes et potentiels du milieu physique et socio-économique;
- l'utilisation du sol;
- l'identification des besoins en espace reliés aux différentes fonctions envisagées;
- tout autre critère pouvant être considéré dans l'élaboration du schéma d'aménagement ou du plan d'urbanisme.

Plan d'affectation du sol

Le plan d'affectation du sol illustre la répartition spatiale du territoire d'une municipalité entre les diverses affectations du sol, qui ont fait l'objet d'un choix lors du processus d'élaboration du plan d'urbanisme. Les secteurs compris à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation identifiés dans un schéma d'aménagement et qui présentent un intérêt pour la municipalité régionale de comté, peuvent également faire l'objet d'un plan d'affectation du sol.

Références:

- D.G.U.A.T. *Le schéma d'aménagement.*
- Gohier, Jean. *Petit glossaire des termes usuels en matière d'urbanisme et d'aménagement foncier.*
- Le Néal, Jocelyne. *Terminologie de l'utilisation du sol urbain (français-anglais).*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 6 par. 2, art. 83 par. 2, art. 85 par. 1.

Affectation du territoire

Définition

Principaux types de fonctions, auxquelles on destine les différentes parties du territoire d'une municipalité régionale de comté, identifiées dans le schéma d'aménagement.

Notes explicatives

L'identification des grandes affectations du territoire constitue un élément de contenu obligatoire du schéma d'aménagement.

Il peut s'agir de l'ensemble des fonctions auxquelles sont destinées les secteurs compris à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. La désignation « affectation urbaine » sans faire la distinction entre les fonctions résidentielles, commerciales, industrielles, etc. convient dans ce cas.

Il peut s'agir également des principales fonctions auxquelles sont destinés les secteurs situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (agricole, forestière, de conservation, etc.).

L'affectation du territoire peut être établie en fonction d'un ou de plusieurs critères:

- le potentiel, c'est-à-dire l'utilisation du sol la plus appropriée;
- la présence d'infrastructures et d'équipements;
- tout autre critère pouvant être considéré dans l'élaboration du schéma d'aménagement.

Plan d'affectation du territoire

Le plan d'affectation du territoire illustre la répartition spatiale du territoire d'une municipalité régionale de comté entre les diverses affectations du territoire qui ont fait l'objet d'un choix lors du processus d'élaboration du schéma d'aménagement.

Références:

- D.G.U.A.T. *Le schéma d'aménagement.*
- Gohier, Jean. *Petit glossaire des termes usuels en matière d'urbanisme et d'aménagement foncier.*
- Le Néal, Jocelyne. *Terminologie de l'utilisation du sol urbain (français-anglais).*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 5 par. 2.

Certificat d'autorisation

Définition

Certificat émis en vertu d'un règlement de la municipalité ou de la municipalité régionale de comté par le fonctionnaire désigné, pouvant autoriser les travaux ou projets suivants:

- *le changement d'usage ou de destination d'un immeuble;*
- *l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres, tous travaux de déblai ou de remblai;*
- *le déplacement, l'usage, la réparation ou la démolition d'une construction;*
- *l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, panneau réclame ou enseigne déjà érigé ou qui le sera.*

Notes explicatives

La délivrance du certificat d'autorisation atteste que:

- la demande est conforme à certaines dispositions du règlement de zonage et, s'il y a lieu, du règlement de contrôle intérimaire;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement;
- le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. II9 par. 2, et art. I20.

Certificat d'occupation

Définition

Document émis en vertu d'un règlement de la municipalité ou de la municipalité régionale de comté par le fonctionnaire désigné, qui autorise l'occupation d'un immeuble:

- *nouvellement érigé;*
- *modifié; ou*
- *dont on a changé la destination ou l'usage.*

Notes explicatives

La délivrance du certificat d'occupation atteste que:

- l'immeuble nouvellement érigé, modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ou aux plans et documents dûment approuvés;

- le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. I22.

Chemin privé

Définition

Chemin dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée a la propriété.

Notes explicatives

La propriété d'un chemin privé peut être identifiée au bureau d'enregistrement. Un chemin privé, du point de vue municipal, devient chemin public au moyen d'un règlement ou d'un procès-verbal. De nos jours, on utilise presqu'exclusivement la procédure par règlement. Le règlement peut prévoir une acquisition par cession, de gré à gré ou par expropriation.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une municipalité peut:

- réglementer la manière dont les rues et ruelles privées doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur (art. II5, par. 2);
- prohiber toute opération cadastrale ou catégorie d'opérations cadastrales relatives aux rues, ruelles, sentiers de piétons, ou places publiques et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au règlement de lotissement et le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme (art. II5, par. 5);
- obliger les propriétaires des rues, ruelles et sentiers de piétons prévus à indiquer de la manière stipulée par le conseil, leur caractère de voies privées (art. II5, par. 5);
- exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, l'engagement du propriétaire à céder l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques (art. II5, par. 7).

Chemin public

Définition

Chemin qui appartient à une municipalité, au gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada et sur lequel est autorisée la libre circulation des biens et des personnes.

Notes explicatives

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une municipalité peut:

- réglementer la manière dont les rues et ruelles publiques doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur (art. 115, par. 2);
- prohiber toute opération cadastrale ou une catégorie d'opérations cadastrales relatives aux rues, ruelles, sentiers de piétons ou places publiques et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au règlement de lotissement et le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme (art. 115, par. 5);
- exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, l'engagement du propriétaire à céder l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques (art. 115, par. 7).

Comité administratif

Définition

Comité constitué en vertu des lettres patentes délivrées lors de la création des municipalités régionales de comté ou d'un règlement adopté par le conseil d'une municipalité régionale de comté. Le conseil peut déléguer à ce comité certaines compétences qu'il est lui-même habilité à exercer par résolution.

Notes explicatives

Chaque conseil de municipalité régionale de comté peut prévoir la constitution d'un comité administratif. Lorsque la création d'un comité administratif est prévu aux lettres patentes de la municipalité régionale de comté, la composition et les règles de fonctionnement de ce comité peuvent également y être prévues. Lorsque le comité administratif est créé au moyen d'un règlement adopté en vertu du Code municipal par le conseil d'une municipalité régionale de comté, la composition et les règles de fonctionnement sont déterminées suivant les articles 124 à 127 de ce code.

Selon ces dispositions, le comité administratif est composé du préfet, du préfet suppléant et d'au plus trois autres membres du conseil de la municipalité régionale de comté.

Le conseil d'une municipalité régionale de comté peut confier à un comité administratif le mandat:

- d'effectuer des études et des recommandations relatives à l'aménagement du territoire (genre de comité consultatif d'urbanisme);
- d'administrer les budgets tout en respectant les dispositions établies au Code municipal;
- de procéder à l'achat d'équipement dont le coût n'excède pas la somme de 10,000,00 $;
- de préparer un rapport sur l'estimation des dépenses et des revenus de la municipalité régionale de comté pour la prochaine année financière, etc.;
- de donner un avis sur un règlement d'emprunt d'une municipalité ayant pour objet l'exécution de travaux publics autres que les travaux de réfection, de correction ou de réparations d'immeubles et ce, en vertu des articles 46 et 74 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Références:

- Code municipal, art. 123 à 127.
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 46, 74 et 169.

Comité consultatif d'urbanisme

Définition

Comité constitué par le conseil d'une municipalité afin de formuler des recommandations en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction. Pour ce faire, il peut effectuer des études sur divers aspects touchant, entre autres, l'élaboration et la modification du plan et des règlements d'urbanisme, l'application des règlements d'urbanisme de la municipalité.

Notes explicatives

Le comité consultatif d'urbanisme peut être défini comme un groupe de travail mis sur pied par le conseil municipal afin d'éclairer et de faciliter ses décisions en matière d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme doit être composé d'au moins un membre du conseil municipal et de résidants de la municipalité. Les membres de ce comité sont nommés par résolution du conseil de la municipalité. Le mandat des membres peut être d'au plus deux ans et est renouvelable.

Suite à l'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les articles du Code municipal et de la Loi sur les cités et villes prévoyant la création des commissions d'urbanisme ont été abrogés. Le comité consultatif d'urbanisme se substitue donc à la commission d'urbanisme.

Toutefois, un règlement adopté avant l'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à l'effet de créer une commission d'urbanisme, demeure en vigueur et conserve tous ses effets jusqu'à ce qu'il soit remplacé, modifié ou abrogé conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Commission d'urbanisme (Avant l'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)	**Comité consultatif d'urbanisme** (Depuis l'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)
Pouvoirs: étude et recommandation en matière de construction, de zonage, d'esthétique et du plan directeur de la municipalité. Application des règlements relatifs aux matières précitées.	**Pouvoirs:** étude et recommandation en matière d'urbanisme, de lotissement et de construction. Émission des permis et certificats se fait par un fonctionnaire municipal désigné par le conseil municipal.
Composition: déterminée par le conseil municipal.	**Composition:** 1) résidants de la municipalité; 2) au moins un membre du conseil municipal.
Durée du mandat: indéterminée ou fixée par le conseil municipal.	**Durée du mandat:** au plus deux ans et renouvelable.

Références:

- D.G.U.A.T. *Le comité consultatif d'urbanisme.*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. I46 à I48.

Conformité (règle de la)

Définition

Règle qui permet d'assurer, d'une part, la cohérence entre le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme et les interventions gouvernementales et, d'autre part, la cohérence entre le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme.

Notes explicatives

Pour illustrer la règle de la conformité d'un plan d'urbanisme au schéma d'aménagement, si ce dernier favorise la consolidation du milieu urbain d'une municipalité[1] à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, le plan d'urbanisme doit prévoir l'organisation et la croissance urbaine à l'intérieur de ce périmètre d'urbanisation afin d'assurer sa conformité au schéma d'aménagement. De même, les règlements d'urbanisme doivent être conformes au plan d'urbanisme. Ainsi, le règlement de zonage ne peut prévoir la localisation d'une zone industrielle à l'intérieur d'une affectation récréative illustrée au plan d'urbanisme.

(1) Il faut entendre par consolidation le fait de restreindre la construction aux secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout ou de combler les espaces à bâtir situés près des services municipaux.

Certificat de conformité

Le certificat de conformité est un document délivré par le secrétaire-trésorier de la municipalité régionale de comté et qui établit que le plan ou les règlements d'urbanisme adoptés par une municipalité locale sont conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire.

Le certificat de conformité doit être émis dans les 45 jours qui suivent la transmission des documents par la municipalité locale ou dans les 15 jours qui suivent la date de délivrance d'un avis de conformité par la Commission municipale du Québec. Le certificat de conformité doit aussi être émis lorsque la municipalité régionale de comté a effectué elle-même les modifications aux plans et aux règlements.

Avis d'opportunité émis par le conseil d'une M.R.C.

Le conseil d'une municipalité régionale de comté doit formuler un avis sur l'opportunité d'un règlement d'emprunt d'une municipalité qui a pour objet l'exécution de travaux publics autres que des travaux de réfection, de correction ou de réparation d'immeubles en place. Cet avis accompagne le règlement d'emprunt lorsque ce dernier est transmis au ministre des Affaires municipales. Il porte sur l'opportunité du règlement d'emprunt compte tenu des mesures de contrôle intérimaire en vigueur dans le territoire de la municipalité régionale de comté ou du schéma d'aménagement suite à la délivrance du certificat de conformité à l'égard du plan d'urbanisme et des règlements de la municipalité.

Opinion sur la conformité émise par le conseil d'une M.R.C.

À l'occasion d'une intervention gouvernementale, le conseil d'une municipalité régionale de comté doit également transmettre au ministre des Affaires municipales une opinion sur la conformité de l'intervention projetée aux objectifs du schéma d'aménagement ou aux dispositions du règlement de contrôle intérimaire. Cet avis fait suite à la réception d'un avis du ministre décrivant les intentions du Gouvernement, de ses ministères ou mandataires, d'intervenir sur le territoire d'une municipalité régionale de comté.

Avis de conformité émis par la Commission municipale du Québec

Ces demandes peuvent être formulées lorsque l'une ou l'autre des situations se présentent:

- une municipalité peut demander à la Commission un avis sur la conformité entre le schéma d'aménagement et son plan d'urbanisme ou l'un de ses règlements d'urbanisme lorsque la municipalité régionale de comté ne délivre pas, dans le délai prévu par la loi, le certificat de conformité requis pour l'entrée en vigueur de ce plan ou règlement, ou, le cas échéant, de leur modification (art. 37);

- lors de la modification ou de la révision du schéma d'aménagement par la municipalité régionale de comté, une municipalité ou des propriétaires ou locataires visés par ce schéma peuvent demander à la Commission si la modification envisagée au schéma affecte les objectifs du schéma ou ses dispositions complémentaires; cette demande peut être adressée lorsque la résolution du conseil de la municipalité régionale de comté indique que la modification envisagée n'affecte pas les objectifs du schéma d'aménagement ou les dispositions du document complémentaire (art. 5l);

- suite à l'adoption d'un plan d'urbanisme ou d'une modification de ce plan, cinq propriétaires ou locataires de la municipalité peuvent demander à la Commission un avis sur la conformité entre le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme adoptés pour la mise en oeuvre de ce plan ou de sa modification; il est à noter, toutefois, qu'une telle demande ne peut être adressée à la Commission lorsque la modification des règlements d'urbanisme n'a pour objet que d'assurer leur conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire (art. 103);

- lors de l'adoption ou, le cas échéant, de la modification par la municipalité régionale de comté d'un règlement d'urbanisme applicable à un territoire non organisé, suite à l'entrée en vigueur de son schéma d'aménagement, trois propriétaires ou locataires de ce territoire peuvent demander à la Commission un avis sur la conformité de ce règlement aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire (art. 79);

- enfin, le ministre des Affaires municipales peut demander un avis à la Commission sur la conformité d'une intervention projetée, si le conseil de la municipalité régionale de comté est d'opinion que l'intervention projetée n'est pas conforme aux objectifs du schéma d'aménagement ou aux dispositions du règlement de contrôle intérimaire (art. 15l).

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 39 à 44, art. 149 et 150.

Construction

Définition

Le sens de ce terme varie selon les articles de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auxquels il se réfère. Il peut désigner un bâtiment principal[1], un bâtiment principal ou secondaire[2], ou l'action de construire[3]. Dans son acception la plus large, il signifie un assemblage de matériaux relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou à d'autres fins similaires et comprenant aussi, de façon non limitative, les réservoirs et les pompes à essence, les estrades, les piscines, etc., à l'exception des affiches, panneaux-réclames ou enseignes[4].

Notes explicatives

Afin d'assurer la sécurité du public, la salubrité et l'hygiène publiques dans les bâtiments, le gouvernement du Québec a publié un Code du bâtiment[5]. Ce code a été rédigé sous forme de réglement-type, de sorte que les autorités publiques peuvent l'adopter tel quel. Il énumère les différentes normes qu'il faut observer lors de l'assemblage des matériaux, les types de matériaux à utiliser, les règles qui s'appliquent à l'installation des systèmes de chauffage, ventilation, climatisation, etc. Deux autres codes, le Code de plomberie et le Code de l'électricité, complètent les règlements relatifs aux bâtiments.

Il existe plusieurs lois et règlements administrés par différents ministères, commissions et régies (ministères du Travail et de la Main-d'oeuvre, de l'Énergie et des Ressources, de l'Environnement, de l'Industrie, du Commerce et du Tourisme, Commission de la santé et de la sécurité du travail, Régie de l'électricité et du gaz) qui exercent un contrôle partiel sur la réglementation du bâtiment.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de décréter dans le règlement de construction que tout ou partie d'un recueil de normes de construction déjà existant constitue tout ou partie du règlement. Il peut prévoir que les amendements apportés à ce recueil ou à sa partie pertinente après l'entrée en vigueur du règlement font également partie de celui-ci, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté (art. 118, 3° a.).

---

(1) Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 61, 62, 116, 264.1 et 264.2.

(2) Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 113 par. 1, 13 et 22.

(3) Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 113 par. 7 et 14, art. 119 par. 1 et art. 233.

(4) Cette définition pourrait s'appliquer aux articles 113 (par. 3 à 6, 16, 18 à 20,) 114, 115, 118, 119 par. 6, 122, 146, 162, 227, 229, 231 et 241.

(5) Le Conseil national des recherches du Canada a publié aussi un Code du bâtiment qui s'applique, entre autres choses, à la construction des bâtiments résidentiels.

Références:

- Conseil national des recherches du Canada. *Code national du bâtiment.*
- Guyard, Jean. *Vocabulaire d'urbanisme (version préliminaire).*
- Ministère du Travail et de la Main-d'oeuvre. *Code du bâtiment.*
- Service de la recherche et des politiques, ministère des Affaires municipales. *La législation du bâtiment au Québec (réaction au mémoire soumis par l'Ordre des architectes).*
- Service de la recherche et des politiques, ministère des Affaires municipales. *Lois provinciales ayant des incidences sur la construction des bâtiments et l'usage des terrains.*

Contrôle intérimaire

Définition

Nouveau pouvoir en matière d'aménagement et d'urbanisme mis à la disposition d'une municipalité régionale de comté ou d'une municipalité, qui permet de restreindre ou de régir la réalisation de projets de lotissement, de construction ou d'utilisation de terrains. Ce pouvoir de contrôle intérimaire s'applique obligatoirement lors de l'élaboration, du schéma d'aménagement ou d'un plan d'urbanisme; il s'applique de façon facultative lors de leur modification ou de leur révision.

Notes explicatives

Ce nouveau pouvoir permet au conseil de la municipalité régionale de comté de contrôler l'utilisation du sol pendant qu'il détermine les grandes orientations qui devront guider l'aménagement du territoire sous sa juridiction et que les municipalités se dotent d'une réglementation d'urbanisme conforme. Il a pour but d'empêcher l'amplification de certains problèmes et la réalisation de projets qui viendraient compromettre la portée des nouvelles règles d'aménagement considérées, permettant ainsi que l'effort de planification entrepris par le conseil de la municipalité régionale de comté puisse se poursuivre en toute quiétude et atteindre les objectifs visés.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le contrôle intérimaire peut prendre deux formes: celle du contrôle intérimaire automatique décrété par les articles 61 et 62 ou celle d'un règlement de contrôle intérimaire adopté par le conseil de la municipalité régionale de comté. Le contenu de ce règlement peut être adapté aux caractéristiques du milieu et modifié au fur et à mesure de l'avancement des travaux de planification.

Il est à noter que les articles 111 et 112 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme attribuent aux municipalités le même pouvoir de contrôle intérimaire. Celles-ci peuvent s'en prévaloir lorsqu'elles procèdent à l'élaboration d'un plan d'urbanisme ou à sa modification, sauf si leur territoire est déjà assujetti au contrôle intérimaire exercé par la municipalité régionale de comté. Ainsi, une municipalité qui, au moment de l'adoption, par le conseil de la municipalité régionale de comté, de la résolution en vue d'entreprendre l'élaboration du schéma d'aménagement, est en voie d'élaborer ou de modifier son plan d'urbanisme et a adopté une résolution en ce sens, voit automatiquement

le contrôle intérimaire municipal remplacé par le contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté, à compter de ce moment.

Les mesures de contrôle intérimaire n'abrogent par les règlements d'urbanisme en vigueur. Ces derniers agissent simultanément.

Le contrôle intérimaire s'applique dès l'adoption d'une résolution par le conseil d'une municipalité régionale de comté en vue d'élaborer un schéma d'aménagement (art. 4); il touche toutes les municipalités du territoire de la municipalité régionale de comté.

Un règlement de contrôle intérimaire adopté par une municipalité régionale de comté lie le Gouvernement, ses ministères et mandataires lorsque ceux-ci désirent intervenir sur le territoire par l'implantation d'un équipement ou d'une infrastructure, par la réalisation de travaux ou par l'utilisation d'un immeuble. Ces organismes ne sont toutefois pas tenus d'obtenir un permis ou un certificat exigé en vertu d'un règlement de contrôle intérimaire, la conformité étant le canal privilégié en vue d'assurer le respect du règlement.

Le Gouvernement peut, lors d'interventions gouvernementales, modifier le règlement de contrôle intérimaire par décret, pour permettre l'implantation d'un équipement ou d'une infrastructure, la réalisation de travaux ou l'utilisation d'un immeuble. Avant de procéder ainsi, il doit consulter la population au moyen d'une ou de plusieurs assemblées publiques, tenues dans le territoire de la municipalité régionale de comté.

Références:

- D.G.U.A.T. *Le contrôle intérimaire exercé par la municipalité régionale de comté.*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 48, 61 à 75, 109, 111, 112, 155 et 156.

Décret

Définition

Document présenté par un membre du Conseil des ministres pour donner suite aux prescriptions de la loi ou pour exprimer une décision formelle du Gouvernement.

Notes explicatives

Un décret comporte généralement deux parties, soit les allégués et le dispositif. Les allégués exposent les faits justifiant l'adoption du décret ainsi que les dispositions légales ou réglementaires habilitantes. Ils sont rédigés sous forme d'attendus. Le dispositif constitue les conclusions du décret, lesquelles, une fois le projet de décret adopté par le Gouvernement, auront un effet juridique.

À titre d'exemple, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Gouvernement peut adopter un décret dans les cas suivants:

- décret visant à modifier le règlement de contrôle intérimaire (art. 155);
- décret visant à modifier le schéma d'aménagement (art. 29);
- décret créant une zone d'intervention spéciale (art. 158).

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 29, 155 et 158.

Droits acquis

Définition

Droit reconnu à un usage dérogatoire, un lot dérogatoire ou à une construction dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction dans une zone donnée.

Notes explicatives

Les droits acquis en matière d'urbanisme découlent du principe que les lois n'ont pas d'effet rétroactif sauf mention expresse de la loi.

Ainsi, les usages exercés, les constructions réalisées et les opérations cadastrales effectuées antérieurement au nouveau règlement ou à sa modification seront protégés à l'encontre des nouvelles dispositions de la réglementation d'urbanisme. En conséquence, il ne sera pas possible d'agrandir, extensionner ou modifier les usages ou constructions dérogatoires à moins que le règlement l'autorise (113-18°). Il sera toutefois possible d'effectuer tous travaux de réfection, d'entretien et de réparation à ces mêmes usages ou constructions dérogatoires.

Les usages ou constructions dérogatoires protégés par droits acquis pourront cesser ou disparaître, selon le cas, lorsqu'ils seront détruits, abandonnés, interrompus ou suite à un changement d'usage.

Un droit acquis à un lot dérogatoire ne confère pas un droit acquis à un usage ou une construction dérogatoire, et un tel lot ne pourra être utilisé ou construit à moins que le règlement ne l'autorise (113-19°).

Références:

- Giroux, Lorne. *Aspects juridiques du règlement de zonage au Québec.*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 113 par. 18.

Équipement et infrastructure

Définition

Ensemble des bâtiments, locaux, ouvrages, terrains aménagés et installations fixes (routes, réseaux d'aqueduc et d'égouts, quais, aéroports, édifices municipaux, hôpitaux, etc.) qui permettent l'implantation d'une activité particulière visant la desserte de la population.

Notes explicatives

Les équipements et infrastructures peuvent être privés ou publics. On les classifie généralement en fonction de la population qu'ils desservent, c'est-à-dire qu'il existe des équipements et infrastructures à caractère provincial, régional, intermunicipal ou local.

On peut identifier divers types d'équipements et infrastructures: équipement et infrastructure administratifs, culturels, scolaires, sociaux, sanitaires, hospitaliers, industriels, commerciaux, touristiques, sportifs, récréatifs, de transport, etc.

Les équipements et infrastructures dont l'identification et la localisation doivent être prévus au schéma d'aménagement, sont ceux à être mis en place par le gouvernement, ses ministères, ses mandataires, par des organismes publics et corporations scolaires et les équipements et infrastructures que la municipalité régionale de comté considère de caractère intermunicipal. Les équipements et infrastructures dont la nature, le type et la localisation peuvent être prévus au plan d'urbanisme sont ceux destinés à l'usage de la vie communautaire.

Références:

- Calsat, Jean-Henri et Sydler, Jean-Pierre. *Vocabulaire de l'urbanisme et de l'architecture.*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 5 par. 6, 7 et 8, art. 84 par. 2, 3 et 5.

Intervention gouvernementale

Définition

Toute intervention du Gouvernement, de ses ministères ou mandataires, par l'implantation d'un équipement ou d'une infrastructure, ou par la réalisation de travaux ou l'utilisation d'un immeuble.

Notes explicatives

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Gouvernement, ses ministères et mandataires sont liés par le schéma d'aménagement et le règlement de contrôle intérimaire d'une municipalité régionale de comté lorsqu'ils

désirent intervenir sur le territoire de celleci par l'implantation d'un équipement ou d'une infrastructure, ou par la réalisation de travaux ou l'utilisation d'un immeuble.

Les interventions gouvernementales visées sont celles susceptibles d'affecter la conformité du schéma d'aménagement ou le règlement de contrôle intérimaire. C'est le cas notamment de l'implantation d'un nouvel équipement ou d'une nouvelle infrastructure, d'une nouvelle utilisation d'un immeuble ou d'un changement d'usage. Par contre, la réalisation de travaux de réfection, de correction ou de réparation d'immeuble, un changement d'usager ne sont pas de même nature, car étant peu susceptibles d'avoir des conséquences sur le schéma d'aménagement et le règlement de contrôle intérimaire.

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 149 à 157.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Définition

Loi établissant les règles relatives aux domaines de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et fixant le cadre d'élaboration et d'application des instruments de planification (schéma d'aménagement, plan d'urbanisme) et de contrôle (règlements d'urbanisme) devant être adoptés et mis en vigueur par les municipalités régionales de comté et les municipalités.

Notes explicatives

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, sanctionnée le 21 novembre 1979, est entrée en vigueur le 12 décembre de la même année; elle résulte d'une préoccupation grandissante des Québécois pour l'aménagement de leurs milieux de vie et d'efforts gouvernementaux pour doter le Québec d'un cadre législatif général en ce domaine.

Cinq instances partagent les pouvoirs et responsabilités confiés par cette loi. Les municipalités, les municipalités régionales de comté (M.R.C.), le gouvernement du Québec, la Commission municipale du Québec et la population peuvent ou doivent s'impliquer à l'intérieur des limites de leurs responsabilités et pouvoirs respectifs.

La municipalité demeure responsable de l'aménagement de son territoire en exerçant des pouvoirs qui lui étaient antérieurement attribués par d'autres législations — Loi sur les cités et villes, Code municipal — et récemment étendus par l'entremise de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. L'adoption d'un plan d'urbanisme conforme au schéma d'aménagement ou de règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction) conformes au schéma d'aménagement ou au plan d'urbanisme, permet à la municipalité de contrôler l'aménagement physique du territoire sous sa juridiction.

La municipalité régionale de comté (M.R.C.), créée par la délivrance de lettres patentes suite à une consultation portant sur la délimitation de son territoire et sur les modalités de représentation des municipalités au sein de chacun des conseils de municipalité régionale de comté (art. 167), doit élaborer un schéma d'aménagement (art. 3) pour l'ensemble de son territoire. Le schéma d'aménagement a pour objet de planifier l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté. De plus, l'adoption d'une résolution (art. 4) en vue d'entreprendre l'élaboration du schéma d'aménagement rend obligatoire l'application des mesures de contrôle intérimaire, légales ou réglementaires (art. 61 et 63).

Après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, la municipalité régionale de comté doit s'assurer que les plans et règlements d'urbanisme locaux sont conformes au schéma d'aménagement (art. 48) et le règlement de contrôle intérimaire peut être modifié par le conseil de la municipalité régionale de comté. Le schéma d'aménagement doit être révisé à tous les cinq ans (art. 54).

Le gouvernement du Québec, ses ministères et mandataires sont liés par le schéma d'aménagement et le règlement de contrôle intérimaire lorsqu'ils désirent intervenir par l'implantation d'un équipement ou d'une infrastructure, par la réalisation de travaux ou par l'utilisation d'un immeuble sur le territoire d'une municipalité régionale de comté. Dans le cadre de l'élaboration d'un schéma d'aménagement, ces intervenants doivent transmettre à la municipalité régionale de comté les orientations et les projets d'interventions à réaliser sur son territoire (art. 11 et 16). Le Gouvernement peut décréter des zones d'intervention spéciale (art. 158) suite à une consultation sur le contenu du projet de décret auprès de la municipalité régionale de comté, des municipalités et de la population concernées.

La Commission municipale du Québec, à titre d'organisme administratif, transmet (sur demande) des avis sur la conformité; elle enregistre et conserve règlements, résolutions, ordonnances, décrets, avis et opinions émis en vertu de la Loi (art. 221 et 223).

La population a la possibilité de participer à l'amélioration de son milieu de vie par le jeu combiné de l'information et de la consultation. En effet, les citoyens sont impliqués dans toutes les étapes de la mise en oeuvre du processus de planification prévu dans la loi, soit lors de l'élaboration, l'adoption et la modification du schéma d'aménagement d'une municipalité régionale de comté, du plan et des règlements d'urbanisme d'une municipalité. Les moyens privilégiés par la loi consistent en l'envoi d'un document d'information vulgarisé, de réunions d'information et de consultations, etc.

La loi attribue des pouvoirs de planification et de réglementation aux autorités à l'échelle locale et régionale afin qu'elles puissent assumer les responsabilités qui leur sont confiées en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme avec l'aide de la participation de la population qui désire améliorer la qualité de vie de son milieu.

Lot

Définition

Fond de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil.

Note explicative

Lorsqu'un terrain a fait l'objet d'une opération cadastrale, il lui est donné un numéro distinct qui sera alors suffisant pour décrire le terrain dans tout acte.

Les plans et livres de renvoi officiels seront donc modifiés pour prévoir cette nouvelle désignation du terrain qui, dès lors, sera appelé lot.

Une fois l'opération cadastrale réalisée en conformité avec le règlement de lotissement, les lots en résultant seront protégés par droits acquis à l'encontre d'une modification à ce règlement de lotissement. Il sera alors possible de prévoir des conditions particulières d'implantation des constructions et usages sur ces lots dérogatoires (art. 113 par. 19).

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 113.

Projet de morcellement de terrain

Définition

Plan illustrant un projet de découpage d'un terrain qui est soumis à la municipalité pour fin d'approbation.

Notes explicatives

La délivrance d'un permis de lotissement par le fonctionnaire désigné signifie que le projet de morcellement de terrain satisfait aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité.

Conformément aux dispositions du règlement de lotissement, le projet de morcellement de terrain porte entre autre, s'il y a lieu:

- sur le tracé des rues, la distance à conserver entre elles et leur largeur;

- sur la forme et la dimension des lots futurs.

Le projet de morcellement de terrain pourra éventuellement être transcrit au moyen d'opérations cadastrales dans un plan de cadastre préparé par un arpenteur-géomètre et être enregistré au Service du cadastre pour une inscription officielle au plan et livre de renvoi. Suite à cette inscription, les lots définis acquièrent le caractère de lots distincts au plan officiel du cadastre.

Références:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 115, 119 et 121.
- Service du cadastre. *Instruction pour la préparation et la présentation des documents cadastraux.*

Municipalité régionale de comté

Définition

Regroupement de toutes les municipalités d'un même territoire d'appartenance formant une nouvelle entité administrative dont le territoire est une municipalité au sens du Code municipal constituée par lettres patentes délivrées par le Gouvernement.

Notes explicatives

Les municipalités régionales de comté succèdent aux anciennes corporations de comté avec la différence qu'elles regroupent dans une même structure intermunicipale les municipalités urbaines et rurales et, le cas échéant, des territoires non organisés, de même que des municipalités constituées en vertu de la Loi sur l'organisation municipale de certains territoires (L.R.Q., c. 0-8).

Les municipalités régionales de comté couvrent la totalité du territoire du Québec, à l'exception des entités suivantes:

- La Communauté urbaine de Montréal;
- La Communauté urbaine de Québec;
- La Communauté régionale de l'Outaouais;
- La région de la Baie-James[1];
- Les territoires situés au nord du 55e parallèle.
- La municipalité de la Côte-Nord-du-Golfe-Saint-Laurent.

Mise en place

La création des municipalités régionales de comté a été précédée d'une consultation effectuée par le gouvernement par le biais des comités de consultation. Ces comités formés d'un élu d'une municipalité rurale, d'un élu d'une municipalité urbaine ainsi que d'une personne représentative du milieu, avaient pour mandat:

- d'entendre les citoyens, les représentants d'organismes ainsi que les représentants municipaux;
- de délibérer et de proposer un découpage provisoire du territoire de la zone de consultation;

(1) Le territoire de la Baie-James décrit à l'annexe de la Loi sur le développement de la région de la Baie-James (L.R.Q., c. 0-8) une fois soustraites les municipalités visées à l'article 40 de cette loi.

- d'assister les conseils de maires dans l'élaboration de propositions de lettres patentes.

À la fin de leur mandat, les comités de consultation ont transmis au ministre d'État à l'aménagement une proposition formelle de lettres patentes décrivant le territoire et le nom de la municipalité régionale de comté, le mode de représentation de chacune des municipalités membres, les modalités de succession, etc.

Organisation et pouvoirs

Composition

Le conseil d'une municipalité régionale de comté, se compose du maire de chaque municipalité, ainsi que d'un ou de plusieurs représentants supplémentaires selon le mode de représentation retenu dans les lettres patentes.

Quorum

Le quorum, dans une municipalité régionale de comté, est constitué par le tiers des membres, représentant au moins la moitié des voix.

Pouvoirs

La municipalité régionale de comté est dotée des pouvoirs des anciennes corporations de comté et de nouveaux pouvoirs conférés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1- Pouvoirs appartenant à la corporation de comté en vertu du Code municipal[1]:

- quant aux chemins, ponts et cours d'eau de comté, bureaux d'enregistrement, évaluation foncière, promotion industrielle, commerciale ou touristique, ventes pour taxes, etc.;
- quant à une délégation de compétence, qui pourrait lui être octroyée par une ou plusieurs corporations locales, relative à des biens, des services ou des travaux.

2- Pouvoirs conférés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme:

- l'élaboration et l'adoption d'un schéma d'aménagement;
- l'application des mesures de contrôle intérimaire pendant l'élaboration, la modification ou la révision d'un schéma d'aménagement;
- l'application de la règle de conformité au schéma d'aménagement ou au règlement de contrôle intérimaire à l'égard des plans et règlements d'urbanisme et à l'égard des interventions gouvernementales;

(1) Seules les municipalités régies par le Code municipal ont droit de vote à l'exercice de ces pouvoirs.

- la délivrance d'un avis sur l'opportunité de tout règlement d'emprunt municipal portant sur l'exécution de travaux publics, compte tenu du schéma d'aménagement et des mesures de contrôle intérimaire.

3- Pouvoirs que la municipalité régionale de comté peut se donner à l'égard des cités et villes de son territoire.

Ces pouvoirs sont ceux pour lesquels les cités et villes peuvent en vertu de la loi conclure une entente avec une corporation de comté, soit:

- des ententes pour l'exploitation d'un système de gestion des déchets;
- des ententes pour la délégation de compétences en matière d'évaluation foncière et de comptes de taxe;
- des ententes en matière de perception de taxes;
- des ententes pour placer certains cours d'eau sous sa juridiction.

Scrutin

Règle générale, les décisions du conseil de la municipalité régionale de comté sont prises à la majorité des voix des membres présents aux séances. Cependant, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit certaines exceptions:

- l'adoption du schéma d'aménagement par le conseil de la municipalité régionale de comté requiert le vote affirmatif de la majorité des *voix* de ses membres;
- l'élection du préfet nécessite le vote affirmatif de la majorité absolue des *voix* des membres du conseil;
- l'acquisition des compétences particulières à l'égard d'une corporation de cité ou de ville, exige l'accord de la majorité des deux tiers des *voix* des membres.

Dépenses

Les dépenses des municipalités régionales de comté se répartissent en fonction des pouvoirs qu'elles exercent. Ainsi:

- si les dépenses sont relatives à ses pouvoirs en matière d'aménagement et d'urbanisme, elles se répartissent entre toutes les municipalités composant la municipalité régionale de comté;
- si les dépenses sont relatives à ses pouvoirs en tant que corporation de comté, seules les municipalités qui sont visées par ces dépenses en assument le paiement.

Références:

- D.G.U.A.T. *La municipalité régionale de comté, sa constitution, ses pouvoirs, son fonctionnement.*
- Groupe de consultation, Secrétariat à l'aménagement et à la décentralisation. *Fiche technique no. 03-02-70, 1980-10-30.*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 25, 97, 166 à 205.
- Secrétariat à l'aménagement et à la décentralisation. *L'aménagement du territoire au Québec: un projet collectif.*
- Secrétariat à l'aménagement et à la décentralisation. *L'aménagement et l'urbanisme.*

Norme (générale et minimale)

Définition

Prescription en matière d'urbanisme établissant ce qui doit être fait dans un cas déterminé et pouvant être comprise dans le document complémentaire du schéma d'aménagement d'une municipalité régionale de comté.

Notes explicatives

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un schéma d'aménagement *doit* comprendre un document complémentaire portant sur les normes minimales devant être respectées par les règlements adoptés par les municipalités et qui ne peuvent porter que sur certaines dispositions de la loi (art. 113, 2e a., 16e et 17e par., art. 115, 2e a., 3e et 4e par.).

D'une façon générale, ces dispositions visent à assurer la sécurité publique de la population dans les zones dangereuses pour l'établissement humain, à préserver la salubrité publique par l'amélioration de la qualité des eaux de surface (protection des berges, des lacs et des cours d'eau), à prévenir la pollution des sols (contre les effluents d'eaux usées), compte tenu de la nature du sol, de la proximité d'un ouvrage public ou de l'absence d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire. À cet effet, le document complémentaire pourra fixer des normes minimales de superficie de lots, dans le but de minimiser les problèmes relatifs à la pollution du sol, pour les terrains non desservis par l'aqueduc et l'égout et dans le but d'éviter la pollution des eaux de surface lorsque les terrains sont situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac. Ainsi, les normes municipales pourront être plus sévères que celles prévues au document complémentaire, mais ne pourront leur être inférieures.

Le document complémentaire *peut* également comprendre des normes générales dont doivent tenir compte les règlements de zonage, de lotissement et de construction des municipalités. Ces normes seraient applicables à l'ensemble du territoire de la municipalité régionale de comté. Bien que ces normes puissent porter sur l'une ou plusieurs dispositions des articles 113, 115 ou 118 de la loi, elles ne pourraient pas avoir pour effet de permettre à la municipalité régionale de comté de se substituer aux municipalités dans leur responsabilité.

Une norme générale serait donc un principe ou une directive applicable à l'ensemble du territoire de la municipalité régionale de comté.

Elle aurait également comme caractéristique de pouvoir faire l'objet de précisions additionnelles à l'intérieur de règlements d'urbanisme. À titre d'exemple, une norme générale pourrait prévoir, dans le document complémentaire, que toute nouvelle construction, située dans un territoire présentant un intérêt d'ordre historique identifié au schéma d'aménagement, devra respecter les caractéristiques architecturales s'harmonisant avec les particularités du secteur. Subséquemment, ces territoires pourront faire l'objet d'une réglementation plus détaillée de la part d'une municipalité qui pourra y prévoir les matériaux d'apparence extérieurs, les gabarits, l'alignement, la hauteur des bâtiments, etc.

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 6, 2a., par. 2 et art. 5 par. 2.

Occupation du sol

Définition

Manière dont une structure ou différents types de bâtiments sont implantés sur le sol.

Notes explicatives

Pour une construction située sur un lot, l'occupation du sol réfère à l'emplacement de la construction par rapport à la configuration du lot, à l'implantation et à la hauteur de la construction par rapport à la superficie ou aux dimensions du lot et au mode de groupement d'un ensemble de constructions sur un lot.

Densité d'occupation du sol

La notion de densité d'occupation du sol se rapporte à une répartition d'éléments (structure, construction, logement) ou d'habitants par unité de surface. En matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, les éléments suivants sont habituellement mis en rapport avec une superficie donnée de territoire:

- la superficie d'un bâtiment au sol;
- la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot;
- le nombre de logements.

Les valeurs de densité sont approximatives quand elles s'expriment par des moyennes ou encore lorsqu'elles fixent des minima et maxima ou l'un ou l'autre.

Références:

- Abrams, Charles. *The language of Cities: a glossary of terms.*
- D.G.U.A.T. *Le schéma d'aménagement.*
- Le Néal, Jocelyne. *Terminologie de l'utilisation du sol urbain (français-anglais).*
- Whittick, Arnold. *Encyclopedia of Urban planning.*

Opération cadastrale

Définition

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéro de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 2174, 2174a), 2174b) ou 2175 du Code civil.

Notes explicatives

L'application du contrôle intérimaire légal prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme interdit, à quelques exceptions près, l'enregistrement de toute nouvelle opération cadastrale sous réserve d'une levée d'interdiction possible. Par ailleurs, un règlement de contrôle intérimaire adopté par la municipalité régionale de comté peut prévoir la levée de cette interdiction; celle-ci cesse de s'appliquer lors de l'entrée en vigueur de ce règlement ou lors de l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité.

Le règlement de lotissement peut fixer des conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale par l'officier désigné avant que ce plan ne soit soumis au Service du cadastre. Entre autres, le règlement peut exiger de la part du propriétaire, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots, la cession à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, d'une superficie de terrain n'excédant pas 10 % du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs et terrains de jeux, ou exiger du propriétaire le paiement d'une somme n'excédant pas 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan.

Le règlement de lotissement peut régir ou prohiber, par zone, une opération cadastrale en raison de contraintes particulières telles: la topographie du terrain, la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, les dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes.

Il peut aussi prohiber toute opération cadastrale ou une catégorie d'entre elles relatives aux rues, ruelles, sentiers de piéton ou places publiques et à leur

emplacement qui ne concordent pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme ou avec les normes de dimension prévues dans ce même règlement de lotissement.

Lorsque le Gouvernement déclare par décret une partie du territoire du Québec zone d'intervention spéciale, aucune nouvelle opération cadastrale n'est autorisée entre la date de publication du projet de décret à la Gazette officielle du Québec et la date d'entrée en vigueur de ce décret. Le Gouvernement peut lever cette interdiction sur tout ou partie du territoire visé, au moyen de la publication par le ministre des Affaires municipales d'un avis à cet effet à la Gazette officielle du Québec.

Références:

- Code civil, art. 2174, 2174a et 2175.
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 1 par. 7, art. 61, 115 par. 4 à 11 et art. 162.
- Loi sur le cadastre.

Périmètre d'urbanisation

Définition

Limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain, que ces concentrations soient considérées comme une ville ou un village.

Notes explicatives

La délimitation de périmètres d'urbanisation constitue un élément de contenu obligatoire du schéma d'aménagement élaboré par la municipalité régionale de comté.

Si le périmètre d'urbanisation illustre, en principe, la limitation spatiale des concentrations urbaines du territoire, différents types de périmètres d'urbanisation peuvent être définis au besoin, compte tenu de la séquence préférentielle de l'occupation du sol. Ils peuvent ainsi désigner les limites de l'urbanisation envisagées à court, moyen et long termes.

La notion de périmètre d'urbanisation se distingue de celle de périmètre urbain, cette dernière désignant l'aire bâtie à un moment donné.

Références:

- D.G.U.A.T. *Le schéma d'aménagement, Guide explicatif.*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 5 par. 3.

Permis et certificat

Définition

Documents émis en vertu de règlements municipaux par le fonctionnaire désigné par le conseil municipal[1]. L'obtention d'un permis ou d'un certificat est nécessaire pour exercer un droit afférent lorsque la demande ou le projet visé est conforme aux règlements d'urbanisme de la municipalité ou au règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté.

Notes explicatives

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit l'émission de permis et certificats par un fonctionnaire municipal désigné pour faire respecter les règlements municipaux:

- le permis de construction est le document requis pour une construction, transformation, agrandissement ou addition de bâtiment;
- le permis de lotissement est le document requis pour effectuer toute opération cadastrale;
- le certificat d'autorisation est le document requis pour tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble, pour sa réparation, sa démoliton; et,
- le certificat d'occupation est le document requis pour permettre l'occupation d'un immeuble si les règlements ont été respectés.

(1) Ces documents peuvent être émis en vertu d'un règlement de contrôle intérimaire par le fonctionnaire désigné de la municipalité régionale de comté.

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 113 à 119.

Permis de construction

Définition

Document émis en vertu d'un règlement d'urbanisme municipal ou en vertu du règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté par le fonctionnaire désigné. Ce document autorise l'exécution de tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment conforme aux règlements d'urbanisme.

Notes explicatives

La délivrance du permis de construction atteste que la demande pour une construction projetée:

- est conforme aux règlements de zonage et de construction;

- est conforme au règlement de contrôle intérimaire, le cas échéant;
- est conforme au règlement adopté par le conseil de la municipalité en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et que le tarif pour son obtention a été payé.

L'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme confère aux municipalités le pouvoir de stipuler par règlement que l'émission d'un permis de construction est conditionnelle au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes:

- que le terrain sur lequel la construction est projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- que le terrain soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
- que le terrain soit adjacent à une rue publique;
- que les services d'aqueduc et d'égout soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur;
- que la construction à être érigée, si elle ne peut être rattachée à des services d'aqueduc et d'égout, soit dotée d'un système d'alimentation en eau potable et d'un système d'épuration des eaux usées (fosses septiques, champs d'épuration) conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

Ces conditions peuvent varier selon les parties du territoire d'une municipalité. Le règlement peut également exempter les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture de l'une ou l'autre de ces dispositions; il ne peut cependant pas exempter une résidence située sur ces terres de l'obligation de se doter d'un système d'alimentation en eau potable et d'un système d'épuration des eaux usées conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 62, 65, 111, 112, 116, 119 et 120.

Permis de lotissement

Définition

Document émis en vertu d'un règlement d'urbanisme municipal ou d'un règlement de contrôle intérimaire d'une municipalité régionale de comté, par le fonctionnaire désigné, qui approuve une opération cadastrale conforme au règlement de lotissement ou au règlement de contrôle intérimaire.

Notes explicatives

La municipalité peut exiger, par règlement, l'obtention d'un permis de lotissement pour toute opération cadastrale.

La délivrance du permis de lotissement atteste:

- que la demande est conforme au règlement de lotissement ou au règlement de contrôle intérimaire;
- qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement;
- que le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 119 et 121.

Plan d'urbanisme

Définition

Instrument de planification visant l'ensemble du territoire d'une municipalité, constitué de documents écrits, graphiques et cartographiques et adopté au moyen d'un règlement du conseil d'une municipalité. Le plan d'urbanisme a pour objet d'établir, en fonction des besoins locaux, des divers types de potentiels et de contraintes du milieu et des choix effectués par le conseil municipal, les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol, c'est-à-dire la répartition spatiale des diverses fonctions urbaines ou rurales auxquelles le sol est destiné et les densités d'occupation du sol (nombre de logements à l'hectare ou tout autre paramètre de densité).

Notes explicatives

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme identifie deux périodes distinctes pendant lesquelles un plan d'urbanisme peut être adopté par une municipalité et mis en vigueur:

1- au cours de la période qui précède l'adoption d'une résolution en vertu de l'article 4 (résolution pour entreprendre l'élaboration d'un schéma d'aménagement) par une municipalité régionale de comté, toute municipalité *peut* adopter, par règlement, un plan d'urbanisme, lequel plan entre en vigueur selon les prescriptions de la loi;

2- suite à l'entrée en vigueur d'un schéma d'aménagement par une municipalité régionale de comté, chaque municipalité constituante *doit*, dans les 24 mois qui suivent, adopter un plan et des règlements d'urbanisme. Ce plan et ces règlements d'urbanisme doivent être conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire pour entrer en vigueur.

Il convient de souligner qu'une municipalité peut en principe, pendant l'élaboration d'un schéma d'aménagement, procéder à la confection et voire même à l'adoption d'un plan d'urbanisme. Cependant, un tel plan ne pourrait entrer en vigueur que subséquemment à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement.

Le plan d'urbanisme constitue un document officiel qui sert de base à la confection des règlements d'urbanisme, ces derniers devant être conformes audit plan.

Le plan d'urbanisme indique comment la municipalité entend organiser et utiliser son territoire. Il oriente la politique d'aménagement du territoire de la municipalité et doit:

- définir les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- déterminer les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- être accompagné d'un document qui décrit les travaux pertinents que la municipalité entend exécuter au cours des trois années subséquentes avec une indication de leurs coûts approximatifs.

Le plan d'urbanisme peut également comprendre:

- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme;
- les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport;
- la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux d'utilité publique;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;

- un programme particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité;

- les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan.

Il convient de noter la flexibilité de la loi quant au contenu facultatif du plan d'urbanisme. Ce contenu peut varier en fonction de l'importance démographique de la municipalité ou des besoins actuels ou futurs.

Le conseil de la municipalité régionale de comté peut, après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, obliger par résolution une municipalité à inclure dans son plan d'urbanisme un ou plusieurs des éléments facultatifs prévus par la loi, y compris ceux afférents au programme particulier d'urbanisme.

Le ministre des Affaires municipales peut également demander à une municipalité d'adopter un plan d'urbanisme et préciser certains éléments qui doivent y être inclus.

Références:

- D.G.U.A.T. *Guide explicatif de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 33 et 83 à 87.

Élaboration du plan d'urbanisme

Définition

Procédure qui doit être suivie par le conseil d'une municipalité dans le but de se doter d'un plan d'urbanisme.

Notes explicatives

La confection d'un plan d'urbanisme est:

- facultative avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement;

- obligatoire après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement.

La procédure d'élaboration du plan d'urbanisme doit, généralement, franchir sept étapes:

1- adoption par le conseil de la municipalité d'une *résolution* qui l'autorise à entreprendre l'élaboration d'un plan d'urbanisme. À compter de ce moment, les mesures de contrôle intérimaire automatiques s'appliquent sur le territoire de la municipalité[1];

2- adoption facultative au moyen d'une résolution, d'une *proposition préliminaire* d'urbanisme par le conseil de la municipalité. Celle-ci est présentée sous forme d'options avec une indication de leurs coûts approximatifs de

(1) Les mesures de contrôle intérimaire automatique s'appliquent dans le cas d'une municipalité qui n'est pas sous l'effet des mesures de contrôle intérimaire initiées par la municipalité régionale de comté.

réalisation. Le contenu de la proposition préliminaire est soumis à la consultation de la population au moyen d'une assemblée publique présidée par le maire et également soumis pour avis au conseil de la municipalité régionale de comté;

3- élaboration d'un projet de plan d'urbanisme qui tient compte, s'il y a lieu, de la proposition préliminaire d'urbanisme, des résultats de la consultation, de l'avis du conseil de la municipalité régionale de comté ou de tout autre élément pertinent;

4- adoption, au moyen d'une résolution, d'un projet de plan d'urbanisme, par le conseil de la municipalité. Ce projet doit être soumis à une consultation de la population lors d'une assemblée publique présidée par le maire. Cette consultation doit porter sur les divers éléments du plan ainsi que sur les conséquences découlant de son adoption. Lors de cette consultation, le conseil de la municipalité a la possibilité de soumettre les *projets* de règlements de zonage, de lotissement et de construction qu'il entend adopter ou modifier. Le fait de soumettre à la consultation des *projets* de règlements d'urbanisme, lors de cette séance, évite la tenue d'une seconde consultation de la part du conseil à l'occasion de l'adoption de ces règlements;

5- adoption du plan d'urbanisme par le conseil de la municipalité au moyen d'un règlement requérant le vote affirmatif de la majorité des membres du conseil;

6- entrée en vigueur du plan d'urbanisme à la date de la délivrance du certificat de conformité émis par le secrétaire-trésorier de la municipalité régionale de comté lorsque la résolution adoptée par la municipalité régionale de comté en vertu de l'article 4 est en vigueur (résolution pour l'élaboration du schéma d'aménagement). Si la municipalité régionale de comté n'a pas adopté une résolution en vertu de l'article 4, le plan d'urbanisme entre en vigueur à la date de la publication du règlement d'adoption conformément à la loi qui régit la municipalité, ou à la date ultérieure qui y est prévue;

7- l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme a pour effet d'obliger une municipalité à se doter de règlements d'urbanisme conformes au plan d'urbanisme ou de modifier la réglementation d'urbanisme existante, toujours dans le but de la rendre conforme au plan d'urbanisme lors des 90 jours qui suivent l'entrée en vigueur de ce dernier. L'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme fait en sorte que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme ne peuvent être adoptés lors de la même séance. Il convient de souligner que l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme et, le cas échéant, d'un programme particulier d'urbanisme, ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des équipements et infrastructures qui y sont prévus.

Références:

- Code municipal, art. 450.
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 81 à 97.
- Loi sur les cités et villes, art. 361.

Programme particulier d'urbanisme

Définition

Programme détaillé de planification pouvant comprendre des éléments d'intervention et qui constitue un élément facultatif du plan d'urbanisme. Ce programme précise le plan d'urbanisme pour une ou plusieurs parties du territoire de la municipalité.

Notes explicatives

Le programme particulier d'urbanisme a pour but de permettre à une municipalité de planifier plus en détail les aires d'aménagement présentant un intérêt particulier, telles que l'aménagement d'un nouveau secteur résidentiel par l'entremise d'un programme d'acquisition et d'aménagement de terrain (P.A.A.T), la rénovation et la restauration de secteurs résidentiels en voie de détérioration, la conservation et la restauration d'un site ou d'un ensemble de bâtiment qui présente un intérêt historique, le réaménagement du centre-ville ou du secteur central. Il peut prévoir l'aménagement, la réalisation de travaux, la séquence d'implantation des équipements urbains, etc. Le programme particulier d'urbanisme doit être soumis au même processus de consultation que le plan d'urbanisme avant son entrée en vigueur.

Ce programme d'urbanisme peut comprendre:

- l'affectation du sol et la densité de son occupation;
- le tracé projeté et le type des voies de circulation, des réseaux de transport, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- la nature, l'emplacement et le type des équipements et des infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- la nomenclature des travaux prévus, leur coût approximatif de réalisation et une indication des organismes concernés;
- les règles de zonage, de lotissement et de construction proposées:
- la séquence de construction des équipements urbains et des réseaux et terminaux d'aqueduc et d'égouts;
- la durée approximative des travaux;
- les programmes particuliers de réaménagement, de restauration et de démolition.

Un programme particulier d'urbanisme, applicable à la partie du territoire de la municipalité désignée comme son « centre-ville » ou son « secteur central », peut aussi comprendre un programme d'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le programme particulier d'urbanisme.

La municipalité régionale de comté peut, après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, obliger par résolution une municipalité à inclure dans son plan d'urbanisme un programme particulier d'urbanisme.

Une municipalité peut adopter un programme particulier d'urbanisme pour la partie de son territoire qu'elle désigne comme son « centre-ville » ou son « secteur central » sans que ce programme fasse partie de son plan d'urbanisme, tant qu'elle n'a pas adopté ce plan et tant qu'un schéma d'aménagement n'est pas en vigueur dans son territoire.

Dans ce cas, le programme particulier d'urbanisme doit comprendre, en plus des éléments mentionnés à l'article 85 de la loi, les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité qui concernent la partie de ce territoire à laquelle il s'applique (territoire désignée comme étant le « centre- ville » ou le secteur central).

Références:

- Loi modifiant des dispositions législatives concernant les municipalités, 1983, c. 57, art. 34 et 35.
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 85 et 86.

Propriétaire et locataire

Définition

Un propriétaire est une personne qui possède un droit de propriété sur un immeuble le jour de l'adoption du règlement nécessitant l'approbation.

Un locataire est une personne tenue de payer un loyer en argent ou de donner une partie des fruits ou revenus de l'immeuble qu'elle occupe, et qui est titulaire d'un bail le jour de l'adoption du règlement nécessitant l'approbation.

Notes explicatives

Les propriétaires et les locataires sont:

- à l'égard des municipalités régies par la Loi sur les cités et villes, les personnes inscrites comme propriétaires au rôle d'évaluation en vigueur ou comme locataires à la liste électorale;
- à l'égard des municipalités régies par le Code municipal, les personnes inscrites comme propriétaires au rôle d'évaluation ou comme locataires à l'annexe du rôle d'évaluation en vigueur.

Références:

- Codebecq, Charles. *Dictionnaire municipal et scolaire.*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 235.

Règlements d'urbanisme

Définition

Instruments légaux de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol et du lotissement sur le territoire d'une municipalité en conformité avec les orientations d'aménagement du territoire, les affectations du sol et les densités de son occupation établies au plan d'urbanisme.

Notes explicatives

La loi sur l'aménagement et l'urbanisme distingue quatre types de règlements en matière d'urbanisme:

- le règlement de zonage;
- le règlement de lotissement;
- le règlement de construction;
- le règlement sur les permis et certificats.

Procédure d'adoption

La procédure d'adoption des règlements d'urbanisme diffère selon qu'une municipalité décide d'adopter un plan d'urbanisme ou se restreint à adopter des règlements d'urbanisme.

A- Procédure d'adoption des règlements d'urbanisme

Une municipalité qui désire adopter des règlements d'urbanisme doit soumettre les projets de règlements à la consultation de la population prévue aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme:

- adoption d'un projet de règlement par le conseil au moyen d'une résolution;
- assemblée publique pour fins de consultation tenue par le conseil et présidée par le maire;
- avis de motion;
- adoption des règlements avec ou sans modification.

Le moment de l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme diffère selon les cas suivants:

- dans le cas d'une municipalité faisant partie d'une municipalité régionale de comté dotée d'un schéma d'aménagement, l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme a lieu lors de l'émission du certificat de conformité par le secrétaire-trésorier de la municipalité régionale de comté;
- dans le cas d'une municipalité ne faisant pas partie d'une municipalité régionale de comté ou lorsque l'élaboration du schéma d'aménagement

n'a pas encore été entreprise, l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme a lieu le jour de la publication de l'avis de l'adoption du règlement.

B- Procédure d'adoption des règlements d'urbanisme, suite à l'entrée en vigueur d'un plan d'urbanisme.

La procédure d'élaboration du plan d'urbanisme prévoit une consultation de la population au moyen d'une assemblée publique présidée par le maire. Lors de cette consultation, le conseil peut soumettre les projets de règlements de zonage, de lotissement et de construction qu'il entend adopter. Si le conseil décide de ne pas soumettre les projets de règlements d'urbanisme lors de cette consultation, il doit, une fois le plan d'urbanisme adopté, soumettre ces mêmes projets de règlements à la consultation prévue aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Suite à cette consultation, le conseil adopte les règlements d'urbanisme avec ou sans modification. Dans les 45 jours qui suivent, 5 propriétaires ou locataires peuvent demander à la Commission municipale du Québec un avis de conformité des règlements d'urbanisme au plan d'urbanisme. La commission analyse la demande et doit donner son avis dans les 45 jours qui suivent l'expiration du premier délai (45 jours). Si la commission est d'avis que le règlement de zonage, de lotissement ou de construction n'est pas conforme au plan d'urbanisme, la municipalité doit dans les 90 jours suivant l'avis, effectuer des modifications au règlement concerné afin qu'il soit conforme au plan d'urbanisme.

Le règlement de zonage, de lotissement ou de construction entre en vigueur:

- quarante-cinq jours après son adoption, lorsqu'aucun avis n'a été demandé à la commission; ou
- à compter de l'émission de l'avis favorable de la commission.

Références:

- Code municipal, art. 450.
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 44, 95, 101 à 108, 123 à 130.
- Loi sur les cités et villes, art. 361.

Règlement de construction

Définition

Règlement d'urbanisme adopté par une municipalité qui fixe les règles relatives à la construction.

Notes explicatives

Les règles qui sont prévues au règlement de construction ont pour objet d'assurer la sécurité des matériaux et de la structure qui résulte de leur assemblage, la salubrité, l'hygiène et l'isolation des nouvelles constructions.

Le règlement de construction s'applique à toute nouvelle construction et à toute transformation, rénovation, reconstruction, réfection, agrandissement ou addition de bâtiments.

Pouvoirs

Une municipalité peut se prévaloir, dans son règlement de construction, de l'ensemble ou d'une partie des pouvoirs suivants conférés par la loi, pour l'ensemble ou une partie de son territoire:

- réglementer les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler;
- établir des normes de résistance, de salubrité et de sécurité ou d'isolation de toute construction;
- ordonner que la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause soit effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

L'application du règlement de construction prévoit l'émission de permis et certificats.

Procédure

L'adoption, la modification et l'abrogation du règlement de construction doivent être soumises à la procédure de consultation prévue aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Par contre, elles ne requièrent pas le recours à la procédure d'approbation prévue aux articles 131 à 145 de cette loi.

Le conseil d'une municipalité peut également prévoir qu'un recueil de normes existant (Code de construction du Québec, Code national du bâtiment)

constitue en tout ou en partie son règlement de construction. Les amendements ultérieurs apportés à un tel code pourront entrer en vigueur à une date fixée par résolution du conseil municipal.

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 118, 120, 122 et 123.

Règlement de lotissement

Définition

Règlement d'urbanisme adopté par le conseil d'une municipalité qui fixe les règles et normes relatives au lotissement.

Notes explicatives

Les règles et normes prévues au règlement de lotissement visent à rendre la division des terrains à bâtir conforme aux objectifs énoncés au plan d'urbanisme et au document complémentaire faisant partie du schéma d'aménagement. La superficie et la dimension des lots varieront en fonction du type de construction envisagé, de la densité d'occupation du sol prévue, de la desserte en aqueduc et égouts que la municipalité entend réaliser, des conditions biophysiques du sol nécessaire à l'épuration des eaux usées en l'absence de services d'aqueduc et d'égouts, de la protection des plans d'eau contre tout type de pollution, etc.

Dans son règlement de lotissement, une municipalité peut se prévaloir pour l'ensemble ou une partie de son territoire de la totalité ou d'une partie des prérogatives suivantes:

A- spécifier ou prescrire:

- pour chaque zone prévue au règlement de zonage, la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages et le caractère public ou privé des voies de circulation (115-1°);
- le tracé, la largeur et l'espacement des voies publiques ou privées selon leur usage et la topographie (115-2°); la superficie minimale et les dimensions minimales des lots lors d'une opération cadastrale selon la nature du sol, la proximité d'un ouvrage public, la présence ou l'absence d'installations septiques, de services d'aqueduc ou d'égout sanitaire (115-3°);

B- exiger comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale:

- que le propriétaire de tout terrain soumette tout plan d'une opération cadastrale au fonctionnaire désigné à cette fin (115-6°);

- que les propriétaires de rues, ruelles et sentiers de piétons prévus au plan de lotissement, y indiquent, le cas échéant, leur caractère de voies privées (115-5°);
- que le propriétaire cède, pour fins de parcs ou de terrains de jeux, soit une superficie pouvant atteindre 10 % du terrain loti et situé dans un endroit convenant au conseil, soit une somme pouvant atteindre 10 % de la valeur du terrain inscrite au rôle d'évaluation, soit une combinaison de ces deux éléments (115-8°);
- qu'un plan annexé indique les servitudes existantes ou qui seront requises pour les réseaux d'énergie ou de communication (115-9°);
- que soit présenté un projet de morcellement d'un terrain portant sur un territoire plus large que celui visé par le plan et appartenant au même propriétaire (115-10°);
- que le propriétaire paie les taxes municipales exigibles à l'égard des immeubles lotis (115-11°).

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme introduit un nouveau pouvoir, soit celui de prohiber une opération cadastrale.

C- régir ou prohiber, par zone, une opération cadastrale compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes (115-4°);

D- prohiber toute opération cadastrale relative aux voies de circulation, qui ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au règlement de lotissement et avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme (115-5°).

L'application du règlement de lotissement est assurée au moyen de l'émission d'un permis de lotissement.

Procédure

L'adoption, la modification et l'abrogation du règlement de lotissement sont soumises à la procédure de consultation de la population prévue aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Lorsque le conseil d'une municipalité désire modifier ou abroger les dispositions d'un règlement de lotissement portant sur certaines dispositions de l'article 115 (paragraphe 1, 3 et 4 du deuxième alinéa), il doit se prévaloir de la procédure supplémentaire de l'approbation par les locataires et propriétaires habiles à voter, telle que prévue aux articles 131 à 145 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (art. 123).

L'avis de motion et ses effets

Lorsqu'un avis de motion a été donné en vue de modifier un règlement de lotissement, aucun permis ne peut être accordé pour un lotissement qui, advenant l'adoption du règlement de modification, serait prohibé dans la zone ou le secteur concerné (art. 117).

Cette condition cesse de s'appliquer si le règlement de modification n'est pas adopté dans les deux mois de la date de l'avis de motion ou s'il n'est pas mis en vigueur dans les quatre mois de son adoption.

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 115, 117, 119, 121 et 123.

Règlement de zonage

Définition

Règlement d'urbanisme adopté par le conseil d'une municipalité et qui fixe les règles relatives au zonage, en conformité avec le plan d'urbanisme, s'il y a lieu.

Notes explicatives

À l'origine, le règlement de zonage avait pour principal objectif de protéger la valeur de la propriété foncière par le contrôle de l'usage du terrain et des bâtiments, le contrôle de la densité d'occupation du sol et des conditions d'implantation des usages permis, ainsi que la limitation des usages incompatibles. Par la suite, le règlement de zonage s'est avéré un instrument juridique utile pour fixer et localiser les différents usages permis à l'intérieur du territoire d'une municipalité en fonction des potentiels et contraintes physiques des terrains (capacité portante, relief, végétation, etc.), des coûts relatifs à l'aménagement physique par zone, de l'élimination des nuisances à l'intérieur d'une même zone ou à sa périphérie, des besoins de la population concernée.

Perçu comme un outil juridique de contrôle de l'utilisation du sol, le règlement de zonage constitue présentement l'instrument d'urbanisme dont l'application est la plus répandue dans les municipalités.

Une municipalité peut diviser son territoire en zones et diviser les zones en secteurs et spécifier pour chaque zone les constructions ou les usages (résidentiel, commercial, industriel, etc.) qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés. Le plan de zonage sera alors partie intégrante du règlement de zonage.

Procédure

L'adoption, la modification et l'abrogation du règlement de zonage sont soumises à la procédure de consultation de la population prévue aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Lorsque le conseil d'une municipalité désire modifier ou abroger les dispositions d'un règlement de zonage autres que celles portant sur:

- la construction de bâtiments à moins de trois mètres de la frontière entre le Québec et les États-Unis d'Amérique;
- le niveau du terrain par rapport aux voies de circulation;
- l'endroit où doit se faire l'accès des véhicules au terrain.

Il doit se prévaloir de la procédure supplémentaire de l'approbation par les locataires et propriétaires habiles à voter, telle que prévue aux articles 131 à 145 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (art. 123).

L'avis de motion et ses effets

Lorsqu'un avis de motion a été donné en vue de modifier un règlement de zonage, aucun plan de construction ne peut être approuvé, ni aucun permis ou certificat accordé pour l'exécution de travaux ou l'utilisation d'un immeuble qui, advenant l'adoption du règlement de modification, serait prohibé dans la zone concernée.

Zonage ponctuel (spot zoning)

Le zonage ponctuel provient notamment de la difficulté d'appliquer les dispositions générales à un cas particulier ou à une modification des conditions prévalant au moment de l'adoption et de la mise en vigueur du règlement concerné.

Le règlement de zonage d'une municipalité prévoit qu'une zone sera affectée à une utilisation résidentielle. Le propriétaire d'un terrain situé dans une telle zone désire y implanter une petite industrie. Il effectue une demande de permis de construction à la municipalité. Le fonctionnaire désigné se voit dans l'obligation de lui refuser l'émission de son permis en raison des dispositions du règlement de zonage. Le conseil désire que le requérant implante son industrie sur son terrain. La loi ne lui permet pas de procéder lui-même à l'émission d'un permis et s'il advenait que le permis soit émis, ce dernier pourrait être déclaré de nullité absolue étant donné qu'il ne satisfait pas aux exigences du règlement de zonage. Le conseil peut décider de modifier le règlement de zonage afin de permettre l'implantation de cette industrie.

Cette modification constitue un zonage ponctuel, lequel a une portée discriminatoire en faveur d'un propriétaire.

La technique du zonage ponctuel doit être employée avec beaucoup de discernement. Le conseil de la municipalité devrait normalement vérifier si l'amendement envisagé à un règlement de zonage déjà en vigueur risque d'être effectué au détriment du bien-commun (diminution de la valeur des propriétés environnantes ou apparition de nuisances).

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit la possibilité qu'une zone fasse l'objet d'une réglementation subsidiaire de la part du conseil en ce qui a trait essentiellement aux normes d'implantation et non aux usages. Ces derniers doivent être uniformes dans l'ensemble des secteurs d'une même zone.

Références:

- Charles, Réjane. *Le zonage au Québec, un mort en sursis.*
- Giroux, Lorne. *Aspects juridiques du règlement de zonage au Québec.*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 113 et 123.

Schéma d'aménagement

Définition

Le schéma d'aménagement est un instrument de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté, en coordonnant les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités impliquées et le Gouvernement.

Notes explicatives

Le schéma d'aménagement a comme objet l'organisation du territoire, c'est-à-dire les éléments composant le milieu naturel (les espaces boisés ou cultivés, les lacs et les cours d'eau, etc.) et ceux relatifs au milieu bâti (les routes, les secteurs urbains, récréatifs, etc.). En fonction des objectifs poursuivis par les municipalités, les lignes directrices que le schéma définit pour ces éléments du milieu sont celles qui peuvent être considérées d'intérêt intermunicipal ou régional, c'est-à-dire qu'elles impliquent plus d'une municipalité ou qu'elles touchent aux orientations et projets d'intervention du Gouvernement.

Contenu obligatoire

Un schéma d'aménagement doit comprendre:

- les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité régionale de comté;
- les grandes affectations du territoire pour l'ensemble de la municipalité régionale de comté;
- la délimitation des périmètres d'urbanisation;
- l'identification de zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes liées à la sécurité publique;
- l'identification de territoires présentant un intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique;
- l'identification et la localisation approximative d'équipements et d'infrastructures intermunicipaux avec, s'il y a lieu, les délais de réalisation;

- l'identification et la localisation approximative d'équipements et d'infrastructures à être mis en place par le Gouvernement, ses ministères, ses mandataires, les organismes publics et les corporations scolaires;
- l'identification et la localisation approximative des réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;
- un document complémentaire portant sur les normes minimales à être respectées par les règlements adoptés par les municipalités conformément aux paragraphes 16 et 17 du deuxième alinéa de l'article 113 et aux paragraphes 3 et 4 du deuxième alinéa de l'article 115.

Le schéma d'aménagement doit être accompagné:

- d'un document indiquant les coûts approximatifs des divers équipements et infrastructures intermunicipaux proposés dans le schéma;
- d'un document précisant les modalités et les conclusions de la consultation sur le schéma d'aménagement.

Contenu facultatif

Un schéma d'aménagement peut comprendre:

- pour diverses parties de son territoire, y compris les périmètres d'urbanisation, la densité approximative d'occupation et spécifiquement à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, les affectations du sol qui présentent un intérêt pour la municipalité régionale de comté;
- le tracé approximatif et le type des principales voies de circulation;
- les propositions intermunicipales d'aménagement émanant d'un groupe de municipalités;
- la description des parties du territoire de la municipalité régionale de comté soustraites au jalonnement au sens de la Loi sur les mines.

Le document complémentaire peut aussi comprendre:

- l'obligation pour un conseil municipal d'adopter le règlement prévu à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour l'ensemble ou une partie de son territoire;
- les normes générales dont doivent tenir compte les règlements d'urbanisme municipaux.

Effets de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement

Dans les vingt-quatre mois de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, chaque municipalité membre d'une municipalité régionale de comté est tenue d'adopter pour la totalité de son territoire un plan et des règlements d'urbanisme et, si le document complémentaire le requiert, un règlement concernant les conditions d'émission des permis de construction; ce plan et ces

règlements doivent être conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire (art. 33).

Le schéma d'aménagement lie le Gouvernement, ses ministères et ses mandataires lorsque ceux-ci désirent intervenir par l'implantation d'un équipement ou d'une infrastructure, par la réalisation de travaux ou l'utilisation d'un immeuble, dans la seule mesure prévue aux articles 149 à 157 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Références:

- D.G.U.A.T. *Le schéma d'aménagement.*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 2, 5 à 7 et 33.

Élaboration du schéma d'aménagement

Définition

Procédure à suivre par le conseil d'une municipalité régionale de comté pour se doter d'un schéma d'aménagement.

Notes explicatives

Le conseil d'une municipalité régionale de comté est tenue d'entreprendre l'élaboration d'un schéma d'aménagement dans les trois ans de l'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (12 décembre 1979) et d'adopter ce schéma dans les sept ans de l'entrée en vigueur de la loi.

La procédure d'élaboration d'un schéma d'aménagement doit, généralement, franchir sept étapes:

1- adoption par le conseil de la municipalité régionale de comté d'une résolution en vue d'entreprendre l'élaboration d'un schéma d'aménagement (art. 4);

2- envoi par le ministre, au conseil de la municipalité régionale de comté, de documents portant sur les orientations préliminaires et les projets que le Gouvernement, ses ministères et ses mandataires ainsi que les organismes publics entendent poursuivre ou réaliser en matière d'aménagement dans le territoire de la municipalité régionale de comté (art. 11);

3- adoption, par le conseil de la municipalité régionale de comté, par résolution, d'une proposition préliminaire d'aménagement (art. 12). Celle-ci est présentée sous forme d'options d'aménagement, élaborées en fonction des objectifs de la municipalité régionale de comté, de ceux des municipalités et du Gouvernement. Chacune de ces options d'aménagement doit être accompagnée d'une évaluation des coûts approximatifs de sa réalisation. La proposition préliminaire doit être soumise pour consultation aux municipalités de la municipalité régionale de comté (art. 12, 13 et 14);

4- adoption par le conseil de la municipalité régionale de comté, par résolution, d'une proposition d'aménagement. Sur réception de cette proposition

d'aménagement, le ministre indique, par un avis au conseil de la municipalité régionale de comté, les orientations et les projets que le gouvernement, ses ministères et ses mandataires ainsi que les organismes publics poursuivent ou entendent réaliser dans le territoire de la municipalité régionale de comté ainsi que, s'il y a lieu, les objections du Gouvernement à l'égard de la proposition d'aménagement adoptée (art. 16);

5- élaboration et adoption, par résolution, de la version définitive du schéma d'aménagement par le conseil de la municipalité régionale de comté. Les municipalités constituantes doivent transmettre un avis sur la version définitive du schéma d'aménagement. Puis, celle-ci est soumise à la consultation lors d'assemblées publiques tenues par une commission créée par le conseil de la municipalité régionale de comté (art. 17 à 20);

6- adoption du schéma d'aménagement par un règlement du conseil de la municipalité régionale de comté requérant le vote affirmatif de la majorité des voix des membres du conseil (art. 25);

7- entrée en vigueur du schéma d'aménagement 90 jours après son adoption, sous réserve des articles 27 à 29 de la loi, lesquels prévoient que le ministre peut demander au conseil de la M.R.C. de modifier le schéma d'aménagement s'il est d'avis que ce schéma d'aménagement ne respecte pas les orientations ou les projets du Gouvernement, de ses ministères et ses mandataires ainsi que des organismes publics (art. 26).

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 3 à 46.

Usage

Définition

La fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Notes explicatives

Il ne faut pas confondre les termes usages et affectations. Dans le cadre du schéma d'aménagement, les affectations du territoire désignent des types de fonctions auxquelles sont destinées les différentes parties du territoire d'une municipalité régionale de comté (affectations rurales , urbaines, forestières, agricoles, etc.). Le schéma d'aménagement peut également prévoir à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation les affectations du sol qui présentent un intérêt pour la municipalité régionale de comté.

Dans le cadre du plan d'urbanisme, les affectations du sol désignent des types de fonctions auxquelles on destine le sol d'une municipalité (affectation

résidentielle, commerciale, industrielle, d'exploitation forestière, récréative, de villégiature, etc.).

Dans le cadre des règlements d'urbanisme et plus particulièrement du règlement de zonage, les usages viennent préciser les diverses affectations véhiculées par le schéma d'aménagement et le plan d'urbanisme pour l'ensemble du territoire de la municipalité (usage résidentiel unifamilial, usage résidentiel multifamilial, parc de maisons mobiles, usage agricole, etc.).

Usage et construction dérogatoire

Définition

Usage ou construction qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, protégés par droits acquis et qui continue à subsister en vertu des droits acquis, sous réserve toutefois des dispositions du règlement de zonage relatives aux usages et constructions dérogatoires.

Notes explicatives

Les dérogations aux règlements d'urbanisme peuvent porter, entre autres sur l'usage d'un terrain ou d'une construction qui n'est pas conforme aux usages permis dans une zone particulière, sur une construction dont l'implantation n'est pas conforme aux normes d'implantation prescrites.

Certaines dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permettent de régir les usages et constructions dérogatoires protégés par droits acquis. Un règlement de zonage peut:

- exiger que cesse un usage dérogatoire protégé par droits acquis, si l'usage a été abandonné, interrompu ou a cessé pour une période de temps raisonnable définie dans le règlement et qui ne doit pas être inférieure à six mois;
- stipuler qu'un usage ou construction dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre type d'usage ou construction dérogatoire;
- interdire l'extension, la modification ou établir les conditions d'extension, de modification d'un usage ou d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis.

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 113, par. 18.

Voie de circulation

Définition

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, une piste cyclable, une piste de moto-neige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Notes explicatives

Cette définition du terme « voie de circulation » que l'on retrouve à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'applique indifféremment à une rue ou à un chemin. On dénote également l'utilisation du terme « rue » dans la rédaction de certains articles de cette loi (art. 115, par. 2, alinéa 2°, 5°, 6°, art 116, par. 1, alinéa 4°,...). La Loi sur les cités et villes utilise plus particulièrement le terme « rue ». Le Code municipal définit quant à lui le terme « chemin » comme comprenant « les grands chemins, les rues, les ruelles, les chemins de front, les routes locales ou de comté et les chemins conduisant aux débarcadères de chemin de fer, aux passages d'eau ou au pont de péage ».

Une municipalité aurait avantage, dans sa réglementation, à régir les rues ou chemins (largeur de l'emprise, présence de fossé, etc.) dans le but d'éviter à titre d'exemple, qu'un quelconque accès à une propriété puisse être opposé à la municipalité comme étant un chemin privé. Ces chemins privés devant être faits suivant les exigences de la municipalité. Celle-ci s'assure ainsi que de tels chemins permettront, entre autres, des services municipaux adéquats (déneigement, cueillette des ordures, installations des réseaux d'aqueduc et d'égoûts, etc.).

Référence:

- Code municipal, art. 25, par. 1., alinéa 27.
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 1, par. 10, art. 115 et 116.
- Loi sur les cités et villes, art. 415.

Zonage

Définition

Technique de contrôle de l'utilisation du sol qui consiste à diviser le territoire d'une municipalité en zones et en secteurs pour y réglementer la construction ainsi que l'usage des terrains et des bâtiments.

Notes explicatives

Cette technique vise, entre autres:

- la répartition des activités urbaines et rurales;

- la qualité de l'aménagement des immeubles (terrains et constructions) existants et futurs;

- la complémentarité et la compatibilité des différents usages.

Le zonage doit également viser le bien-être de la collectivité, notamment la santé, la sécurité et la commodité des personnes, ceci en réglementant les zones situées à proximité de lieux présentant des nuisances, l'emplacement de certains usages tout en évitant le voisinage d'activités incompatibles, etc.

Références:

- Comby, Joseph. *Mémento d'urbanisme.*
- Guyard, Jean. *Vocabulaire d'urbanisme.*
- Schwilgin, F.A. *Guide d'urbanisme.*

Zone d'intervention spéciale

Définition

Partie du territoire du Québec visée par un décret adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Notes explicatives

Une zone d'intervention spéciale est créée dans le but d'assurer:

- la protection des sites présentant pour la collectivité une valeur particulière, notamment pour des raisons d'ordre historique, culturel, scientifique esthétique, récréatif ou écologique;

- la protection, l'amélioration, le renouvellement ou l'exploitation des ressources naturelles présentant pour la collectivité un intérêt exceptionnel, telles les eaux et les rives adjacentes, les forêts, les mines, les carrières et les sablières;

- l'installation et la mise en place d'équipements et d'infrastructures ainsi que l'aménagement des développements immobiliers occasionnés ou suscités par des investissements publics et privés;

- la résolution d'un problème d'aménagement dont l'urgence ou la gravité justifie, de l'avis du Gouvernement, une intervention.

Le décret doit comprendre les éléments suivants:

- une description du périmètre d'application;

- un énoncé des objectifs poursuivis;

- la réglementation d'aménagement et d'urbanisme applicable à l'intérieur du périmètre;

- la désignation de l'autorité responsable de l'administration de la réglementation d'aménagement et d'urbanisme;
- les modalités de modification, de révision ou d'abrogation de la réglementation applicable.

À compter de la date de la publication du projet de décret jusqu'à son entrée en vigueur, sont interdits sur le territoire visé:

- toute construction, transformation, addition ou implantation nouvelle, toute affectation nouvelle du sol sauf les affectations du sol et les bâtiments pour des fins agricoles sur des terres en culture;
- toute nouvelle opération cadastrale ainsi que le morcellement d'un lot fait par aliénation.

Toutefois, le Gouvernement peut à tout moment soustraire aux prohibitions édictées toute partie du territoire visé au projet de décret.

Une consultation sur le projet de décret doit être effectuée par le ministre ou son représentant, au moyen d'une ou plusieurs assemblées publiques.

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 158 à 165.

Zone et secteurs de zone

Définition

Zone

Identifiée au règlement de zonage, la zone constitue une portion de territoire de la municipalité définie en fonction d'usages et de constructions présentant une certaine compatibilité. Elle peut faire l'objet d'un découpage en secteurs[1].

Secteurs de zone

Le plan de zonage localise et identifie dans une zone différents secteurs. Ces derniers servent d'unité de votation aux personnes habiles à voter pour fins d'approbation, lors de l'abrogation ou la modification d'un règlement portant sur certains éléments du règlement de zonage. Les secteurs compris dans une même zone peuvent présenter les uns par rapport aux autres des normes d'implantations différentes.

Notes explicatives

Les propriétaires et locataires d'un immeuble situé dans le territoire visé par le règlement d'abrogation ou de modification et les propriétaires et locataires

(1) La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme utilise le terme « zone » à d'autres fins que celles reliées au règlement de zonage. Sans portée réglementaire, la zone a donc la signification générale que l'on donne à une aire quelconque d'aménagement.

d'un immeuble situé dans un secteur ou une zone contiguë au territoire visé, peuvent demander la tenue d'un scrutin et exercer leur droit de vote sur le règlement.

Les usages permis à l'intérieur d'une zone doivent être uniformes et ce, dans les différents secteurs compris dans cette zone. Les normes d'implantation, pour leur part, peuvent différer d'un secteur à l'autre. Ces normes d'implantation viennent préciser les particularités inhérentes à l'implantation des constructions qui se retrouvent dans un ou plusieurs secteurs.

Le schéma d'aménagement identifie les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières (zones d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain, etc.).

Le plan d'urbanisme peut comprendre les zones à rénover, à restaurer ou à protéger.

Le Gouvernement peut, pour sa part, déclarer toute partie du territoire du Québec zone d'intervention spéciale.

Référence:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 113, par. 2 et par. 5, art. 123 à 145.

Section 3

Organismes et législations touchant l'aménagement du territoire et l'urbanisme

Affaires culturelles

Aire de protection

Définition

Une aire définie dans la Loi sur les biens culturels, dont le périmètre est à 152 mètres d'un monument historique ou d'un site archéologique classé.

Notes explicatives

Les personnes qui désirent intervenir dans le but de modifier un terrain ou un immeuble situé dans une aire de protection doivent obtenir, préalablement, une autorisation du ministre des Affaires culturelles qui prend avis auprès de la Commission des biens culturels. Lorsqu'une intervention fait l'objet d'un règlement du lieutenant gouverneur en conseil, le ministre des Affaires culturelles autorise l'intervention et l'avis de la Commission n'est pas requis.

Une corporation municipale, une corporation de comté ou une communauté urbaine ou régionale peut adopter ou modifier des dispositions réglementaires pour la totalité ou une partie d'une aire de protection. Une fois soumises et approuvées par le ministre des Affaires culturelles, qui prend avis auprès de la Commission, ces dispositions réglementaires s'appliquent dans l'aire de protection et l'autorisation du ministre n'est dorénavant plus requise pour les interventions assujetties aux nouvelles normes et conditions.

Référence:

- Loi sur les biens culturels, art. 1 par. j, art. 48 et 49.

Affaires culturelles

Arrondissement historique

Définition

Une municipalité ou une partie d'une municipalité désignée par le Gouvernement en raison de la concentration de monuments ou de sites historiques qu'on y trouve.

Notes explicatives

Les personnes qui désirent intervenir dans le but de modifier un terrain ou un immeuble situé dans un arrondissement historique doivent obtenir, préalablement, une autorisation du ministre des Affaires culturelles qui prend avis auprès de la Commission des biens culturels.

Lorsqu'une intervention fait l'objet d'un règlement du lieutenant-gouverneur en conseil, le ministre des Affaires culturelles autorise l'intervention et l'avis de la Commission n'est pas requis.

Une corporation municipale, une corporation de comté ou une communauté urbaine ou régionale peut adopter ou modifier des dispositions réglementaires pour la totalité ou une partie d'un arrondissement historique. Une fois soumises et approuvées par le ministre des Affaires culturelles, qui prend avis auprès de la Commission, ces dispositions réglementaires s'appliquent dans l'arrondissement historique et l'autorisation du ministre n'est dorénavant plus requise pour les interventions assujetties aux nouvelles normes et conditions.

Exemples d'arrondissements historiques: le Vieux-Québec, l'île d'Orléans, Beauport et Carignan.

Référence:

- Loi sur les biens culturels, art. 1, par. h, art. 48 et 49.

Affaires culturelles

Arrondissement naturel

Définition

Un territoire, une municipalité ou une partie d'une municipalité désignés par le Gouvernement en raison de l'intérêt esthétique, légendaire ou pittoresque, que présente son harmonie naturelle.

Notes explicatives

Les personnes qui désirent diviser, subdiviser, rediviser, morceler un terrain ou modifier l'aménagement d'un arrondissement naturel doivent obtenir, préalablement, une autorisation du ministre des Affaires culturelles qui prend avis auprès de la Commission des biens culturels.

Lorsqu'une intervention fait l'objet d'un règlement du lieutenant-gouverneur en conseil, le ministre des Affaires culturelles autorise l'intervention et l'avis de la Commission n'est pas requis.

Une corporation municipale, une corporation de comté ou une communauté urbaine ou régionale peut adopter ou modifier des dispositions réglementaires pour la totalité ou une partie d'un arrondissement naturel. Un fois soumises et approuvées par le ministre des Affaires culturelles, qui prend avis auprès de la Commission, ces dispositions réglementaires s'appliquent dans l'arrondissement naturel et l'autorisation du ministre n'est dorénavant plus requise pour les interventions assujetties aux nouvelles normes et conditions.

Exemples d'arrondissements naturels au Québec: Percé et l'île Bonaventure, l'archipel de Mingan.

Référence:

- Loi sur les biens culturels, art. 1 par. i, art. 48 et 49.

Affaires culturelles

Commission des biens culturels

Définition

Organisme de consultation, créé par la Loi sur les biens culturels, chargé de donner son avis au ministre des Affaires culturelles sur toute question que celui-ci lui réfère et sur tout sujet relatif à la conservation des biens culturels.

Notes explicatives

La Commission des biens culturels est formée de douze membres. Elle peut se réunir à tout endroit au Québec.

Elle peut également recevoir et entendre les requêtes et suggestions des individus et des groupes sur toute question visée par la Loi sur les biens culturels.

Elle peut former des comités sur des questions spécifiques, et recourir au service de spécialistes pour l'étude de questions de son ressort.

Référence:

- Loi sur les biens culturels, art. 2 à 7.11.

Affaires culturelles

Loi sur les biens culturels(1)

Définition

Loi visant à préserver et mettre en valeur tout bien culturel défini au sens de la loi comme étant une oeuvre d'art, un bien historique, un monument ou un site historique, un bien ou un site archéologique, une oeuvre cinématographique, audiovisuelle, photographique, radiophonique ou télévisuelle.

Notes explicatives

La Loi sur les biens culturels constitue un instrument important pour la préservation de notre patrimoine. À cet effet, elle institue la Commission des biens culturels et autorise:

1- le ministre des Affaires culturelles:

- à reconnaître ou à classer un bien culturel;
- à soumettre toutes fouilles et relevés archéologiques à l'obtention d'un permis de recherche archéologique;

---

(1) L.R.Q., c.B-4., sanctionnée et entrée en vigueur le 21 décembre 1972.

2- le gouvernement:

- à déclarer arrondissement historique une concentration de sites ou de monuments historiques;
- à déclarer arrondissement naturel un territoire dont l'harmonie naturelle présente un intérêt esthétique, légendaire ou pittoresque.

Reconnaissance et classement

La reconnaissance d'un bien culturel implique que ce bien:

- ne peut être transporté hors du Québec sans la permission du ministre;
- ne peut être détruit, altéré, restauré, réparé ou modifié *sans avoir donné un avis de 60 jours au ministre*;
- ne peut être aliéné *sans avoir averti* par écrit le ministre, 60 jours à l'avance. Ce dernier peut s'en porter acquéreur s'il le désire(1).

Un bien culturel classé doit faire l'objet d'un avis d'intention de classer contenant les motifs du classement. Si le classement n'est pas effectué dans un délai d'un an, l'avis devient nul. Le bien est protégé pendant cette période.

Le classement d'un bien culturel implique que ce bien:

- doit être conservé en bon état;
- ne peut être détruit, altéré, restauré, réparé, modifié, *sans l'autorisation* du ministre;
- ne peut être aliéné sans *l'autorisation écrite* du ministre;
- *peut* être exempté de taxe foncière aux conditions prévues par règlement du Gouvernement jusqu'à la moitié de la valeur inscrite au rôle d'évaluation, s'il s'agit d'un bien culturel immobilier classé qui n'est pas exploité à des fins commerciales.

Le ministre peut, après avoir pris avis de la Commission des biens culturels:

- acquérir de gré à gré ou par expropriation tout bien culturel reconnu ou classé;
- administrer lui-même ou confier à d'autres personnes, à ses conditions, le bien acquis;
- accorder des subventions pour la conservation et la mise en valeur des biens culturels.

---

(1) Dans le cas ou un bien culturel a plus de 50 ans au moment de sa mise en vente, le ministre a la priorité pour s'en porter acquéreur. S'il s'agit d'un document photographique, cinématographique, audio-visuel, radiophonique ou télévisuel, la période est de 10 ans.

Fouilles archéologiques

Nul ne peut effectuer des recherches archéologiques sans avoir obtenu au préalable un permis de recherche archéologique du ministre. Celui-ci est valide pour un an. Toute découverte doit être signalée au ministre.

Rôle de la municipalité

En vertu de la Loi sur les cités et villes ou du Code municipal, toute municipalité peut interdire la démolition d'un immeuble présentant une valeur patrimoniale, pendant une période n'excédant pas 12 mois.

L'interdiction prend effet à compter de l'avis de motion du règlement visant à interdire la démolition. Si le règlement n'est pas adopté et mis en vigueur dans les 3 mois qui suivent, l'interdiction cesse de s'appliquer.

La municipalité doit adresser une requête au ministre afin que l'immeuble concerné soit reconnu ou classé.

Si le ministre n'intervient pas, le règlement cesse de s'appliquer après un an et le bien culturel cesse d'être protégé.

Références:

- Code municipal, art. 493.
- Loi sur les cités et villes, art. 412 par. 5.
- Loi sur les biens culturels.

Affaires culturelles

Site historique

Définition

En vertu de la Loi sur les biens culturels, il s'agit d'un lieu où se sont déroulés des événements ayant marqué l'histoire du Québec ou une aire renfermant des biens ou des monuments historiques.

Notes explicatives

Un site historique peut faire l'objet d'une reconnaissance, d'un classement ou être compris à l'intérieur d'un arrondissement historique en vertu de la Loi sur les biens culturels.

Les personnes qui désirent intervenir dans le but de modifier un terrain ou un immeuble situé dans un site historique classé doivent obtenir, préalablement, une autorisation du ministre des Affaires culturelles qui prend avis auprès de la Commission des biens culturels.

Lorsqu'une intervention fait l'objet d'un règlement du lieutenant-gouverneur en conseil, le ministre des Affaires culturelles autorise l'intervention et l'avis de la Commission n'est pas requis.

Une corporation municipale, une corporation de comté ou une communauté urbaine ou régionale peut adopter ou modifier des dispositions réglementaires pour la totalité ou une partie d'un site historique. Une fois soumises et approuvées par le ministre des Affaires culturelles, qui prend avis auprès de la Commission, ces dispositions réglementaires s'appliquent dans le site historique et l'autorisation du ministre n'est dorénavant plus requise pour les interventions assujetties aux nouvelles normes et conditions.

Exemples de sites historiques: le village de Bourlamaque (Abitibi) et le manoir MacPherson-Lemoyne à l'île aux Grues.

Référence:

- Loi sur les biens culturels, art. 1 par. e, art. 48 et 49.

Affaires municipales

Commission municipale du Québec

Définition

Organisme de la Couronne doté de pouvoirs administratifs et quasi-judiciaires créé par la Loi sur la Commission municipale du Québec. La Commission municipale du Québec est chargée particulièrement de surveiller l'administration des municipalités ainsi que les engagements financiers qu'elles contractent.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Commission municipale du Québec doit se prononcer sur la conformité entre les documents d'aménagement et d'urbanisme lorsqu'une demande en ce sens lui est adressée, et tenir un registre public des documents et pièces dont la loi prévoit l'enregistrement.

Notes explicatives

La Commission municipale du Québec fut créée le 19 février 1932 dans le contexte de la crise économique. À cette époque, plusieurs corporations locales s'étaient déclarées en faillite. Afin de sauvegarder le crédit municipal qui menaçait à son tour le crédit provincial, le gouvernement du Québec dût instaurer un contrôle des finances adapté aux gouvernements locaux.

Le ministre des Affaires municipales est chargé de surveiller l'administration et la mise en exécution de la Loi sur la Commission municipale du Québec. La Commission entretient des relations avec le ministère des Affaires municipales notamment sur le plan de l'organisation administrative. Elle peut également faire appel aux techniciens et professionnels du ministère pour l'analyse des dossiers relatifs à sa compétence. Toutefois, la Commission municipale du Québec jouit d'une parfaite autonomie sur le plan juridique. Elle est composée d'au plus 15 membres dont un président, et d'au plus trois vice-présidents.

Pouvoirs

La Commission municipale du Québec a présentement compétence en matière d'administration financière des municipalités, d'évaluation foncière, de regroupement municipal et de protection de l'environnement. Spécifiquement, et de façon non exhaustive, la Commission municipale du Québec possède:

- des pouvoirs d'enquêtes sur l'administration des municipalités effectuées à la demande du Gouvernement;
- des pouvoirs d'enquêtes sur l'opportunité d'une annexion de territoire à une municipalité, le regroupement de plusieurs municipalités ou la constitution d'une municipalité en ville effectuées à la demande du ministre des Affaires municipales;
- des pouvoirs d'enquêtes relatifs aux relations intermunicipales lorsqu'il existe des conflits entre deux ou plusieurs municipalités, et aux appels de hauts-fonctionnaires municipaux qui sont destitués ou qui subissent une diminution de traitement;
- le pouvoir d'approuver des ententes intermunicipales;
- le pouvoir d'autoriser les aliénations d'immeubles de gré à gré lorsque requis;
- le pouvoir de s'adresser à la Cour supérieure afin de mettre une municipalité sous tutelle et d'en assurer l'administration;
- le pouvoir d'administrer temporairement les municipalités où un conseil municipal ne peut siéger, faute de quorum;
- le pouvoir d'établir les critères de délivrance de permis d'évaluateurs et de délivrer ces permis;
- le pouvoir d'entendre les appels d'ordonnance ou de refus d'autorisation du sous-ministre de l'Environnement;
- le pouvoir d'accorder des reconnaissances pour fins d'exemption de taxes foncières à certains organismes sans but lucratif;
- le pouvoir de fixer le prix de vente de l'eau d'une municipalité à une autre, à défaut d'entente entre celles-ci;
- le pouvoir d'arbitrer les conflits résultant d'ententes intermunicipales.

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Commission municipale doit également donner des avis de conformité lorsqu'une demande en ce sens lui est adressée.

Ces avis lient les parties quant à la conformité. Ils doivent indiquer les motifs sur lesquels se fonde la Commission et peuvent aussi contenir dans certains cas, à titre indicatif seulement, des suggestions quant à la façon d'assurer la conformité requise.

La Commission enregistre les règlements, résolutions, ordonnances, décrets, avis et opinions prévus par la loi. Elle garde ces documents et pièces et en tient un registre. Toute personne peut consulter ce registre et obtenir copies des documents sur paiement de l'honoraire prescrit par règlement du Gouvernement.

Références:

- Kenniff, Patrick et Robardet, Patrick. *La Commission municipale.*
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 151, 206 à 220.
- Loi sur la Commission municipale du Québec.

Affaires municipales

Communautés urbaine et régionale

Définition

Corporations autonomes formées d'un certain nombre de municipalités dans les régions métropolitaines de Montréal, Québec et Hull. Elles assurent la coordination entre les différents services offerts par chacune des municipalités membres et fournissent des services intermunicipaux nécessitant une administration supra-municipale.

Notes explicatives

Constitution

Les communautés ont été créées en 1969 par trois lois distinctes. Ces lois accordent à chacune d'elles des compétences automatiques et facultatives.

Les représentants au conseil de chaque communauté sont choisis parmi les élus de chacune des municipalités constituantes. Chaque communauté possède une administration autonome.

Rôle

Le rôle de ces organismes est de fournir un certain nombre de services qui nécessitent une organisation supra-municipal, tels l'épuration des eaux, l'évaluation des immeubles ou la promotion touristique et industrielle. Les trois communautés ont également compétence en matière d'aménagement du territoire et doivent élaborer un schéma d'aménagement pour l'ensemble de leur territoire.

Effets de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Suite à diverses modifications apportées à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les communautés urbaines et régionales sont soumises à certaines dispositions relatives à l'élaboration ou à la modification de leur schéma d'aménagement. Les municipalités constituantes doivent adopter un plan et des règlements d'urbanisme conformes à ce schéma d'aménagement et suivre

les nouvelles procédures pour l'adoption, la modification ou l'abrogation de leur plan et règlement d'urbanisme, telles que stipulées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Références:

- Loi sur la Communauté régionale du l'Outaouais (L.R.Q., c.C., 37.1)
- Loi sur la Communauté urbaine de Montréal (L.R.Q., c.C., 37.2)
- Loi sur la Communauté urbaine de Québec (L.R.Q., c.C., 37.3)
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 252, 254 et 264.1 à 264.3

Affaires municipales

Ententes intermunicipales

Définition

Ententes que peuvent conclure entre elles, par règlement, les corporations municipales. Ces ententes sont relatives à des biens, à des services ou à des travaux, aux fins de leur compétence.

Notes explicatives

Les ententes intermunicipales sont approuvées par le ministre des Affaires municipales et se rapportent à des biens, des services ou des travaux. Il est à souligner que la notion de service comprend ceux destinés à assurer l'administration d'une corporation, l'application de sa réglementation et de la loi et l'exécution de ses décisions, notamment les services d'inspection et de contrôle.

L'entente intermunicipale peut prévoir l'un des modes de fonctionnement suivants:

- la fourniture de service par l'une des corporations municipales parties à l'entente;
- la délégation d'une compétence autre que réglementaire;
- la création d'un organisme ayant la personnalité juridique, appelée régie intermunicipale.

Dans le cas où les corporations municipales, parties de l'entente, sont en désaccord sur l'application de celle-ci, quel que soit le mode de fonctionnement choisi, un mécanisme de conciliation est prévu, lequel, s'il échoue, donne droit à un appel à la Commission municipale du Québec.

Régie intermunicipale

La Régie intermunicipale est un organisme, constitué par décret du ministre des Affaires municipales, qui a les pouvoirs d'une corporation pour mettre

à exécution l'entente. Son conseil d'administration est composé d'élus municipaux. Son pouvoir de dépenses est contrôlé par les corporations municipales qui ont demandé sa création, lors de l'adoption du budget et lorsque les emprunts sont contractés.

Références:

- Code municipal, art. 569 à 624.
- Loi sur les cités et villes, art. 468 et 469.

Affaires municipales

Loi sur l'expropriation(1)

Définition

Loi qui régit le domaine des expropriations et de l'imposition des réserves pour fins publiques. Elle crée un tribunal ayant pour principale fonction de déterminer les indemnités qui découlent de l'expropriation ou de l'imposition de réserves pour fins publiques.

Notes explicatives

Toute expropriation doit être décidée ou autorisée préalablement par le Gouvernement, sauf dans le cas des municipalités ou commissions scolaires sous réserve des dispositions de leur loi habitante. Les locataires et occupants de bonne foi doivent être notifiés de l'expropriation et peuvent être indemnisés. L'expropriant doit, avant de prendre possession du bien exproprié, verser une indemnité provisionnelle égale au plus élevé de 70 % du montant de son offre ou de 70 % de celui de l'évaluation municipale de l'immeuble exproprié. Si une expropriation laisse un résidu de terrain non utilisable aux fins normales ou si l'exploitation d'une ferme est sérieusement compromise par une expropriation partielle, l'expropriation de l'ensemble pourra être ordonnée par le tribunal.

La loi permet l'imposition de réserves pour fins publiques aux municipalités et à tout autre expropriant qui obtient la permission du Gouvernement. Durant une période initiale de deux ans, laquelle peut être prolongée pour deux autres années, la réserve pour fins publiques prohibe toute construction sur l'immeuble qui en fait l'objet. Par contre, elle donne droit à une indemnité, qu'elle soit ou non suivie d'expropriation. Après les deux premières années ou, suivant le cas, les quatre premières années, le propriétaire peut sommer celui qui a imposé la réserve de l'abandonner ou d'acquérir l'immeuble de gré à gré ou par expropriation, ce qu'il doit faire dans les 90 jours. Au total, la réserve ne doit pas excéder dix ans.

(1) L.R.Q., c.E-24, sanctionnée le 6 juillet 1973 et entrée en vigueur le 26 septembre 1973.

Référence:

- Loi sur l'expropriation.

Affaires municipales

Réserves pour fins publiques

Définition

Instrument juridique prévu par la Loi sur l'expropriation, permettant à ceux qui sont autorisés à exproprier:

- *de prohiber pendant sa durée, toute construction, amélioration ou addition concernant un immeuble; et*
- *d'imposer une servitude de non accès ou toute autre servitude réelle.*

Notes explicatives

L'exercice de ce contrôle permet à une autorité expropriante de remettre à plus tard l'exécution de travaux tout en évitant le paiement d'une indemnité accrue en cas d'expropriation, si le projet était mis à exécution.

Aucune indemnité ne sera fixée pour toute construction, amélioration ou addition faite après la date d'imposition d'une réserve pour fins publiques, sauf pour les réparations nécessaires.

Une réserve pour fins publiques demeure en vigueur pour une période initiale de deux ans et, sur renouvellement, pour une période de deux autres années. Après la période de l'imposition ou, s'il y a lieu, du renouvellement de l'imposition, le propriétaire du bien réservé peut obliger celui qui a imposé la réserve d'acquérir le bien ou de l'exclure de la réserve. Si l'expropriant n'obéit pas à cette obligation, le propriétaire peut faire annuler la réserve par un juge de la Cour supérieure.

Il est à souligner que le terme « réserve » doit être interprété dans le sens d'une restriction ou d'une suspension et non pas dans le sens d'un territoire au même titre qu'une réserve écologique.

Références:

- Dorion, Guy et Savard, Roger. *Loi commentée de l'expropriation du Québec.*
- Loi sur l'expropriation, art. 68 à 87.

Agriculture, Pêcheries et Alimentation

Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

Définition

Commission chargée de l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec.

À l'intérieur des régions agricoles désignées, la Commission a pour rôle principal:

- de veiller à l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole;

- de négocier et de délimiter la zone agricole permanente auprès de chacune des municipalités comprises dans ces régions.

Notes explicatives

Composition

La Commission est formée d'au plus douze membres dont le président, les trois vice-présidents et le secrétaire sont nommés par le Gouvernement.

Obligations

La Commission doit:

- rendre des décisions dans le cas des demandes d'autorisation relatives à l'utilisation, au lotissement ou à l'aliénation d'un lot;
- rendre des décisions dans le cas des demandes d'inclusion ou d'exclusion d'un lot d'une zone agricole.

Références:

- Commission de protection du territoire agricole. *Renseignements généraux: Loi sur la protection du territoire agricole.*
- Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole, art. 3.

Agriculture, Pêcheries et Alimentation

Droits acquis (en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole)

Définition

Droit reconnu par la Loi sur la protection du territoire agricole permettant à ceux qui en bénéficient d'aliéner, de lotir et d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, une superficie de terrain.

Notes explicatives

Les droits acquis s'appliquent, selon le cas, à l'ensemble de la superficie de ce lot ou à une certaine superficie de ce lot.

1- La Loi sur la protection du territoire agricole reconnaît des droits acquis à une utilisation non agricole d'un lot[1], lorsque cette utilisation existait (maison construite ou en construction) ou avait été autorisée (permis de construction) par une corporation municipale, *avant* que la loi ne s'applique à ce lot. Dans le cas d'immeubles ou d'utilisations autorisés, les droits acquis s'appliquent à la superficie occupée par l'immeuble et ses dépendances ou à la superficie indiquée au permis de construction émis par une corporation municipale avant que la loi ne s'applique à ce lot (art. 101).

La superficie couverte par des droits acquis peut être étendue sur le même lot, sans autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, jusqu'à concurrence d'un demi- hectare, lorsque le lot est utilisé à des fins résidentielles. Cette superficie peut atteindre un hectare, si le lot est utilisé à des fins industrielles, commerciales ou institutionnelles (art. 103).

Dans les limites de la superficie couverte par des droits acquis, aucune restriction de la loi ne s'applique. Cet emplacement peut être vendu en partie ou en totalité et servir à la construction d'autant de résidences que les règlements municipaux le permettent sans qu'une autorisation de la Commission ne soit nécessaire.

2- Les droits acquis pour l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à une fin autre qu'agricole s'appliquent lorsqu'une personne possède un lot qui est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal. Ce règlement doit être adopté avant la date d'entrée en vigueur des dispositions de la loi qui visent à exiger une autorisation de la Commisssion. La partie du lot utilisée à des fins résidentielles ne devra pas s'étendre en profondeur à plus de soixante (60) mètres de l'emprise du chemin public, alors que, pour des fins industrielles, commerciales ou institutionnelles, cette restriction est portée à cent vingt mètres (art. 105).

3- Des droits touchent aussi la superficie totale des lots acquis, utilisés ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'acquisition ou d'utilisation au moyen d'un décret du Gouvernement, ou d'un règlement municipal pour une fin d'utilité publique[2]:

- par le Gouvernement,
- par un ministre,
- un organisme public,
- une personne habilitée à exproprier,

---

(1) Voir la définition du terme « lot » à l'article 1 de la Loi sur la protection du territoire agricole.

(2) Les fins d'utilité publique doivent être identifiées au moyen d'un règlement adopté en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole par le Gouvernement.

au moment où les dispositions de la loi ont été rendues applicables sur ces lots. Il en va de même pour un lot préalablement acquis à même un fonds industriel ou de certains lots loués ou cédés en vertu de la Loi des terres et forêts (art. 104).

Déclaration de droits acquis

Une personne ou un organisme qui désire utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot faisant l'objet de droits acquis, en vertu des articles 101 à 105, doit faire parvenir à la Commission une déclaration établissant le bien-fondé de ces droits acquis.

Références:

- Commission de protection du territoire agricole du Québec. *Renseignements généraux: Loi sur la protection du territoire agricole.*
- Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole, art. 12.
- Loi sur la protection du territoire agricole, art. 101 à 105.

Agriculture, Pêcheries et Alimentation

Loi sur la protection du territoire agricole(1)

Définition

Loi ayant pour objet d'assurer la protection du territoire agricole. À cette fin, la loi crée une commission chargée de veiller à son application (Commission de protection du territoire agricole du Québec).

Notes explicatives

À compter de la date d'entrée en vigueur de la loi, dans une région agricole désignée, nul ne peut sans l'autorisation de la Commission:

- utiliser un lot à une fin autre qu'agricole;
- procéder à un lotissement;
- procéder à l'aliénation d'un lot si l'on conserve un droit d'aliénation sur un lot contigu;
- procéder à l'enlèvement du sol arable pour fins de vente, ni y étendre en superficie une telle exploitation déjà commencée;
- utiliser une érablière à une fin autre que pour la production de sirop d'érable, ni y effectuer la coupe des érables, sauf pour des fins sylvicoles de sélection ou d'éclaircie.

Les plans provisoires ayant tous été déposés pour chacune des régions agricoles désignées et les aires retenues pour fins de contrôle ayant fait l'objet

---

(1) L.R.Q., c. P-41.1, sanctionnée et entrée en vigueur le 22 décembre 1978 avec effet rétroactif au 9 novembre 1978.

de négociations entre la Commission de protection du territoire agricole et chacune des municipalités, les interdictions prévues par la loi ne s'appliquent que dans les zones agricoles décrétées par le Gouvernement.

Suite à l'entrée en vigueur du décret gouvernemental établissant une zone agricole, les demandes d'autorisation doivent être adressées à la corporation municipale concernée. Après étude, la municipalité transmet cette demande avec sa recommandation à la Commission qui prend sa décision.

La loi prévoit des dispositions accordant certains privilèges et droits acquis à l'utilisation du territoire pour des fins autres que l'agriculture sans l'autorisation de la Commission.

Référence:

- Loi sur la protection du territoire agricole.

Agriculture, Pêcheries et Alimentation

Privilèges

Définition

Avantages particuliers prévus, dans certains cas bien précis, par la Loi sur la protection du territoire agricole. Ces avantages s'adressent à un propriétaire, un propriétaire-agriculteur, une corporation municipale ou tout organisme public.

Notes explicatives

Propriétaire d'un lot vacant

La loi accorde au propriétaire d'un ou plusieurs lots vacants compris dans une zone agricole, le privilège de se construire une seule résidence dans une même municipalité, en utilisant à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare. Toutefois, le privilège porte sur un ou plusieurs lots vacants acquis en vertu d'un titre enregistré avant la date d'entrée en vigueur du décret de région agricole désignée et n'est valide que jusqu'au 31 décembre 1986.

Ce droit de construire une résidence est reconnu *au propriétaire et non au terrain*. Par conséquent, si le lot est vendu à un nouveau propriétaire, ce dernier ne pourra pas y construire une résidence, sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (art. 31).

Propriétaire-agriculteur

La loi autorise la personne, dont la principale occupation est l'agriculture, à construire sur son lot une résidence pour elle, pour son enfant ou son employé, sans l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec. Elle permet également à une corporation ou une société d'exploitation agricole de construire une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture (art. 40).

Ces résidences, érigées après l'entrée en vigueur de la loi, ne pourront être vendues indépendamment de la ferme que si elles sont construites sur la superficie jouissant de droits acquis ou si le propriétaire a reçu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Déclaration de privilège

Les propriétaires de lots vacants, les propriétaires-agriculteurs, les sociétés ou corporations d'exploitation agricole, qui désirent se prévaloir d'un privilège conféré par les articles 31, 40 et 41, doivent faire parvenir à la Commission de protection du territoire agricole une déclaration établissant le bien-fondé de leur privilège.

Références:

- Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole, art. 9.
- Loi sur la protection du territoire agricole, art. 31, 40 et 41.

Agriculture, Pêcheries et Alimentation

Zone agricole

Définition

Partie du territoire d'une municipalité, sur laquelle s'applique l'ensemble des dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole. Après entente avec la corporation municipale[1], la Commission de protection du territoire agricole du Québec prépare le plan, la description technique fixant les limites de la zone agricole permanente ainsi qu'un mémoire d'entente qu'elle soumet pour approbation au Gouvernement. Ce dernier approuve le plan par décret.

Notes explicatives

La zone agricole constitue un territoire où une personne ne peut, sans l'autorisation de la C.P.T.A., utiliser un lot à une fin autre qu'agricole. D'autres usages y sont tolérés suite à la reconnaissance de certains privilèges, de droits acquis ou à l'obtention d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Il ne faut pas confondre:

- une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole; avec
- une zone agricole établie en vertu d'un règlement de zonage adopté par une municipalité.

Une municipalité peut délimiter une ou plusieurs zones agricoles sur son territoire à l'extérieur, par exemple, de son périmètre d'urbanisation. Les

---

(1) À défaut d'entente entre la Commission de protection du territoire agricole du Québec et la corporation municipale, la Commission décrit la zone agricole en tenant compte des représentations qui lui ont été faites.

dispositions applicables aux zones agricoles définies par une municipalité ne doivent pas être incompatibles avec la Loi sur la protection du territoire agricole dans les cas où il y a superposition de zones. La municipalité peut, par contre, spécifier pour chaque zone qu'elle détermine les usages agricoles autorisés ou prohibés ainsi que les normes particulières d'implantation des constructions.

Références:

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 113, par. 3.
- Loi sur la protection du territoire agricole, art. 1, par. 17.

Conseil exécutif

Comité ministériel permanent de l'aménagement et du développement régional

Définition

Comité ayant pour mandat spécifique d'assurer la cohérence des politiques et des activités gouvernementales en matière d'aménagement et de développement régional.

Notes explicatives

Le Comité ministériel permanent de l'aménagement et du développement régional a été créé par décret(1). Il est présidé par le ministre des Affaires municipales et regroupe: le ministre de l'Environnement, le ministre du Loisir, de la Chasse et de la Pêche, et le ministre délégué au Développement et à la Voirie des régions. Le secrétariat du comité est assuré, au sein du Secrétariat général du Conseil exécutif, par le Secrétariat à l'aménagement et à la décentralisation.

Le Comité ministériel permanent de l'aménagement et du développement régional a pour mandat spécifique d'assurer la cohérence des politiques et activités gouvernementales dans les matières et secteurs suivants:

- l'aménagement et l'urbanisme;
- le développement régional;
- les structures municipales;
- les fonctions municipales;
- la propriété du sol;
- l'intégrité du territoire;

(1) Le décret numéro 4155-76 du 1er décembre 1976 créait le Comité ministériel permanent de l'aménagement (COMPA). Le décret numéro 2165-82 modifiait le nom et la composition du comité. Le décret numéro 2003-83 modifié par le décret numéro 2876-84 du 20 décembre 1984 spécifiait son mandat.

- le zonage;
- les équipements collectifs, tels le réseau routier, les ports et aéroports;
- l'acquisition, l'aménagement, la protection, la conservation et la disposition des terres du domaine public.

Il a également pour mandat de faire des recommandations au Conseil exécutif sur toute proposition visant à soustraire une partie du territoire aux mécanismes usuels d'allocation du sol.

Énergie et Ressources

Cadastre

Définition

Système de représentation graphique et descriptif du territoire servant principalement à l'enregistrement des droits réels immobiliers et à l'évaluation foncière. Il est composé des deux éléments suivants:

- *le plan cadastral qui montre le numéro et la limite des différents lots les uns par rapport aux autres;*
- *le livre de renvoi qui donne la description générale de chacun des lots en fonction des tenants et aboutissants et des dimensions (périmètre et superficie).*

Notes explicatives

Historique

En 1860, le Parlement du Canada-Uni décide d'établir un système cadastral pour la province du Bas-Canada. Il ordonne au commissaire des terres de la Couronne de faire préparer un cadastre de chaque cité, ville, village, paroisse, etc. La confection du premier cadastre remonte à 1867. Il est basé sur les plans et livres du cadastre seigneurial pour les seigneuries et sur les plans de l'arpentage primitif ou tout autre plan et document pertinents pour les cantons.

Service du cadastre

Le cadastre au Québec relève du ministre de l'Énergie et des Ressources, plus particulièrement du Service du cadastre dont le rôle est de fournir l'information sur le morcellement des terrains privés, et d'enregistrer tous les documents relatifs aux opérations cadastrales.

Bureau d'enregistrement

Les lots qui résultent de ces opérations cadastrales sont aussi enregistrés au bureau d'enregistrement de la division territoriale concernée. Celui-ci recueille et conserve aussi tous les renseignements concernant les mutations de propriétés et les charges affectant les immeubles d'une division

territoriale donnée. Il est un centre d'information pour tout ce qui regarde la propriété foncière.

Opérations cadastrales

Les opérations cadastrales les plus fréquemment effectuées par les arpenteurs-géomètres sont la division, la subdivision, le remplacement, la redivision, la subdivision-redivision, l'annulation, le cadastre vertical, la correction et l'ajouté de lot originaire.

Il existe également d'autres travaux réalisés à une échelle beaucoup plus vaste, il s'agit de la révision cadastrale, de la rénovation cadastrale et de la compilation cadastrale(1).

(1) Pour une définition plus exhaustive de chacune de ces opérations, voir: Sommaire des principales activités du Service du cadastre.

Références:

- Code civil, art. 2174 et 2175.
- Loi sur le cadastre.
- Service du cadastre. *Mémoire sur les rénovations du cadastre au Québec.*
- Service du cadastre. *Sommaire des principales activités du Service du cadastre.*

Énergie et Ressources

Loi sur le cadastre(1)

Définition

Loi qui traite de la préparation des plans et livres de renvoi officiels nécessaires à la description, l'identification et l'inscription de la propriété de chaque lot ou lopin de terre. Elle traite aussi du cadastre des chemins de fer et des opérations de subdivision et de redivision des lots.

Notes explicatives

La Loi sur le cadastre ne regroupe pas toutes les dispositions relatives au cadastre. Certaines opérations cadastrales, de même que la procédure d'enregistrement des droits réels immobiliers, sont établies en vertu du Code civil.

(1) L.R.Q., c.C-1.

Références:

- Code civil.
- Loi sur le cadastre.

Environnement

Bureau d'audiences publiques sur l'environnement

Définition

Organisme qui a pour fonction d'enquêter sur toute question soumise par le ministre de l'Environnement relativement à la qualité de l'environnement.

Notes explicatives

Le Bureau est composé d'au plus cinq membres dont un président et un vice-président, nommés par le Gouvernement, pour une période qui ne peut excéder cinq ans. Lorsque le Bureau le requiert, le Gouvernement peut nommer des membres additionnels pour une période de temps bien précise.

Le Bureau a pour fonction d'enquêter sur toute question relative à la qualité de l'environnement que lui soumet le ministre et de faire rapport à ce dernier de ses constatations ainsi que de l'analyse qu'il en a faite. Sur demande du ministre, il peut également tenir des audiences publiques.

Le Bureau ne peut toutefois enquêter dans le cadre de la procédure d'évaluation et d'examen prévu à la Loi pour la région de la BaieJames située au nord du 55e parallèle et pour les territoires situés au nord du 55e parallèle. Lorsque le ministre confie un mandat d'enquête au Bureau, il doit publier un avis à cet effet dans la Gazette officielle du Québec, sauf dans le cadre du règlement général relatif à l'évaluation et à l'examen des impacts sur l'environnement(1).

Le règlement assujettit la réalisation de certains types de projets à l'obligation préalable du promoteur d'effectuer une étude d'impact sur l'environnement. Une fois l'étude d'impact réalisée, elle est soumise à la consultation des citoyens quarante-cinq jours avant que le projet ne soit autorisé. Le rôle du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement est de faciliter l'accès au document et à toute information pertinente. Lors de cette période, une personne, un groupe ou une municipalité peut demander au ministre de l'Environnement la tenue d'une audience publique sur le projet proposé.

(1) R.R.Q., c. Q-2, r. 9, Décret 3734-80 (1980), 112 G.O.Q.11, 7077.

Référence:

- Loi sur la qualité de l'environnement, art. 6.

Environnement

Carrières et sablières

Définition

Exploitation à ciel ouvert de substances minérales contenues dans le sol.

Notes explicatives

L'ouverture de carrières ou de sablières présente deux types de risques pour l'environnement:

- pollutions diverses pendant la période d'exploitation (bruit, poussière, navette de camions, pollution de la nappe phréatique);
- détérioration du paysage subsistant à la fin de l'exploitation.

Au Québec, le règlement édicté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et portant sur les carrières et sablières définit le terme carrière de la manière suivante:

> *« tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement ».*

Pour sa part, une sablière constitue:

> *« tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement ».*

Afin de contrôler d'éventuels effets nuisibles sur l'environnement, l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière requiert un certificat d'autorisation émis par le sous-ministre de l'Environnement.

Référence:

- Règlement sur les carrières et sablières.

Environnement

Conseil consultatif de l'environnement

Définition

Organisme de consultation créé par la Loi sur la qualité de l'environnement, chargé de donner son avis au ministre de l'Environnement sur toute question que celui-ci lui soumet. Il peut aussi, de sa propre initiative ou à la demande de personnes ou de groupes, formuler un avis sur les politiques en matière d'environnement.

Notes explicatives

Le Conseil se compose d'un président et de dix membres nommés par le Gouvernement. Il relève du ministre de l'Environnement. Cependant, le Conseil demeure juridiquement autonome par rapport au ministère de l'Environnement.

Référence:

- Loi sur la qualité de l'environnement, art. 7, 8 et 10.

Environnement

Études d'impact sur l'environnement

Définition

Études spécifiques permettant de déterminer la portée des différentes interventions ou des projets sur l'environnement. Cette évaluation tiendra compte des effets directs ou indirects, qualitatifs ou quantitatifs, d'une incidence immédiate ou à long terme, sur les différents aspects de l'environnement.

Notes explicatives

Les études d'impact précèdent la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages qui risquent de porter atteinte à l'environnement.

La Loi sur la qualité de l'environnement prévoit l'élaboration d'études d'impacts pour certains projets. Pour connaître les types de projets qui sont soumis à l'élaboration d'une étude d'impact et pour prendre connaissance du contenu d'une telle étude, le lecteur devra se référer au règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement(1).

(1) R.R.Q., c.Q-2, r. 9., Décret 3734-80 (1980) 112 G.O.Q.11, 7077.

Références:

- Comby, Joseph. *Mémento d'urbanisme.*
- Loi sur la qualité de l'environnement.
- Règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement.

Environnement

Loi sur la qualité de l'environnement(1)

Définition

Loi qui vise à assurer à la population le droit à la qualité de l'environnement.

Notes explicatives

La loi confie au ministre de l'Environnement la responsabilité d'élaborer et de mettre en oeuvre une politique de protection de l'environnement. Elle crée des organismes (Conseil consultatif de l'environnement, Bureau d'audiences publiques sur l'environnement) et attribue certains pouvoirs au sous-ministre de l'Environnement dans le but de surveiller et de contrôler la qualité de l'environnement. La loi comporte des dispositions particulières qui ont trait à la réglementation et à la surveillance:

- de la qualité de l'eau;
- de la gestion des eaux usées;
- de l'assainissement de l'atmosphère;
- de la gestion des déchets;
- de la salubrité des immeubles et des lieux publics;
- de la protection contre le rayonnement et les autres agents vecteurs d'énergie;
- de la protection contre le bruit.

À titre d'exemple, une personne ne peut exploiter un système d'aqueduc ou d'égout à moins de détenir un permis d'exploitation délivré par le sous-ministre. De même, une personne qui établit ou modifie un système de gestion des déchets ou un lieu d'élimination des déchets doit obtenir du sous-ministre un certificat de conformité à l'égard des normes prévues par règlement.

La loi prohibe toute forme de pollution au-delà de la quantité ou de la concentration prévue par règlement du Gouvernement. Toute activité nuisible à l'environnement est assujettie à l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

Toute personne visée par une décision du sous-ministre possède un droit d'appel à la Commission municipale du Québec.

La loi prévoit également que des études d'impact sur l'environnement devront être effectuées pour certains projets dont l'importance ou les incidences sur le milieu naturel peuvent porter atteinte à ce dernier.

(1) L.R.Q., c.Q-2, sanctionnée et entrée en vigueur le 24 décembre 1972.

Références:

- Loi du ministère de l'Environnement, art. 33.
- Loi sur la qualité de l'environnement.

Environnement

Loi sur les réserves écologiques[1]

Définition

Loi qui permet au gouvernement du Québec de constituer sur les terres publiques des zones afin de: les garder à l'état naturel; les réserver à la recherche scientifique ou s'il y a lieu, à l'éducation; sauvegarder les espèces animales et végétales menacées de disparition ou d'extinction.

Notes explicatives

Dans une réserve écologique, toute activité ou tous travaux de nature à modifier l'aspect des terrains ou de la végétation et les actes de nature à perturber la faune ou la flore sont interdits (art. 6)

Nul ne peut introduire d'espèces animales ou végétales dans les réserves écologiques.

Pouvoirs du ministre de l'Environnement

Le Gouvernement peut autoriser le ministre de l'Environnement à acquérir des terrains privés aux fins de la constitution d'une réserve écologique.

Le ministre de l'Environnement pourra délivrer une autorisation de pénétrer ou de circuler dans une réserve écologique seulement pour fins de recherches scientifiques et, dans certains cas, pour fins d'éducation.

(1) L.R.Q., c.R-26, sanctionnée et entrée en vigueur le 13 décembre 1974.

Références:

- Loi du ministère de l'Environnement, art. 11.
- Loi sur les réserves écologiques.

Environnement

Règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale(1)

Définition

Règlement qui édicte des normes de localisation pour certains types d'établissements agricoles, des normes générales concernant la gestion des fumiers, leur entreposage, leur élimination et leur utilisation, ainsi que des normes qui régissent l'élevage en cours d'exercice.

Notes explicatives

Le Gouvernement entend protéger la qualité des eaux de la pollution engendrée par les établissements de production animale. À cette fin, l'érection d'un nouvel établissement de production animale, l'agrandissement d'un établissement existant, le remplacement du type d'élevage, l'augmentation du nombre d'unités animales, l'établissement ou la modification d'un lieu d'entreposage de fumier sont des travaux dont la réalisation est conditionnelle à l'obtention d'un certificat d'autorisation émis par le sous-ministre de l'Environnement.

Sur le territoire de certaines municipalités énumérées par le règlement et pour celles dont 50 % et plus des terres cultivées servent déjà à l'épandage du fumier liquide, toute nouvelle installation, agrandissement, augmentation du nombre d'unités animales ou remplacement du type d'élevage qui ont pour conséquence la production résiduaire de fumier liquide sont interdits.

Le règlement prévoit certaines normes de localisation pour tout nouvel établissement ou pour tout agrandissement, remplacement du type d'élevage, augmentation du nombre d'unités animales, construction ou modification d'un lieu d'entreposage de fumier en fonction de la proximité des cours d'eau protégés(2).

Enfin, le dépôt ou le rejet de fumier, de purin ou d'eau contaminée sont interdits, sauf s'il sont effectués en conformité avec les diverses dispositions du règlement.

(1) R.R.Q., c.Q-2, r. 18, Décret 1526-81 (1981), 113 G.O.Q.11, 2289.

(2) Une rivière ou un lac identifié dans le répertoire toponymique du Québec (1978).

Référence:

- Règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale, art. 1, 2, 10 à 12, 17, 24, 38, 42 et 43.

Environnement

Règlement sur les carrières et les sablières[1]

Définition

Règlement qui soumet l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière à des normes de localisation. Il vise à prévenir la pollution des eaux, de l'atmosphère, l'émission d'ondes sismiques; il prévoit la restauration des sites après la cessation de l'exploitation.

Notes explicatives

Un certificat d'autorisation émis par le sous-ministre de l'environnement est requis pour:

- exploiter une nouvelle carrière ou sablière;
- établir ou agrandir une carrière ou sablière au-delà des limites d'une aire d'exploitation déjà autorisée;
- agrandir une carrière ou sablière existante sur un lot qui n'appartenait pas, au moment de l'entrée en vigueur du règlement, au propriétaire du fonds de terre où cette carrière ou sablière est située.

Le règlement prévoit l'application de normes de localisation d'une nouvelle carrière ou d'une nouvelle sablière par rapport à certaines zones identifiées au règlement de zonage de la municipalité, à la localisation d'une habitation ou d'édifices publics spécifiques, à un cours d'eau ou un lac, à une prise d'eau, à une réserve écologique, à une voie publique, et par rapport à une ligne de propriété adjacente appartenant à un autre propriétaire que l'exploitant.

Le règlement fixe aussi certaines règles dans les cas où on envisage un remplacement ou une augmentation de production, un agrandissement de l'aire d'exploitation.

Il fixe des taux maximums de concentration de contaminant dans l'eau ou dans l'air affecté par un procédé quelconque d'exploitation (concasseur, tamis, etc.).

Il soumet une personne qui désire exploiter une nouvelle carrière ou une nouvelle sablière à proximité d'une voie publique à respecter certaines modalités relatives au déboisement ou au reboisement d'une lisière de terrain entre la voie publique et l'exploitation.

---

(1) R.R.Q., c.Q-2, r. 2, Décret 2521-77 (1977), 109 G.O.Q.11, 3931.

Enfin, le règlement interdit l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière sur les territoires qui y sont décrits (monts Saint-Bruno, Saint-Hilaire, Rougemont, Saint-Grégoire, Yamaska, Brome, Shefford, ainsi que la « Côte de Beaupré »).

Référence:

- Règlement sur les carrières et les sablières, art. 2, 10, 11, 14 à 22, 25, 34, 35, 53 et 57.

Environnement

Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées[1]

Définition

Règlement qui régit le rejet dans l'environnement d'eaux provenant de cabinet d'aisance, d'eaux usées ou ménagères pour une résidence isolée. Il reconnaît plusieurs types de fosses septiques et d'éléments épurateurs nécessaires à l'évacuation et au traitement des eaux usées.

Notes explicatives

Le règlement s'applique à toute nouvelle résidence isolée non raccordée à un système d'égout et à toute résidence isolée existante à la date d'entrée en vigueur du règlement dont on prévoit:

- la construction d'une chambre à coucher supplémentaire;
- la construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères.

Un permis sera émis si le sol répond aux conditions de perméabilité et aux dimensions prévues pour l'installation d'un champ d'épuration[2] comme pour l'installation d'une fosse septique[3] conformément aux normes prescrites.

Le règlement reconnaît deux types de fosses septiques[4] aux sections V et VI:

1- fosse construite sur place;
2- fosse préfabriquée (cinq genres de fosses).

De plus, il reconnaît cinq types d'éléments épurateurs aux sections VI à X:

1- élément épurateur classique;
2- élément épurateur modifié;

(1) R.R.Q., c.Q-2, r. 8, Décret 1886-81, (1981) 113 G.O.Q.11, 3649.

(2) Dimensions conformes aux normes prescrites aux sections VI à X ou XV.

(3) Dimensions conformes aux sections III et IV.

(4) La fosse septique peut être remplacée par un poste d'épuration aérobie dans le cas visé à la section XV.

3- puits absorbants;
4- filtre à sable hors-sol;
5- filtre à sable classique.

Pour les résidences isolées déjà construites, la réglementation s'applique uniquement s'il est prouvé qu'elles causent nuisance ou si elles sont une source de contamination des eaux souterraines ou superficielles. Dans ces cas, la réglementation prévoit toujours une solution, quelle que soit la nature du sol ou les dimensions du terrain disponible pour l'épuration.

Les établissements, tels que: les terrains de camping (autres que camping « sauvage » ou « primitif »), les plages, les colonies de vacances, les hôtels, les auberges, les motels, les restaurants, les pavillons de golf et les établissements administratifs, commerciaux ou récréatifs fréquentés par le public, doivent être conformes au règlement si la fosse septique requise est inférieure à 4,8 mètres cubes, tel que calculé en vertu des barèmes concernant les débits d'eaux usées établis(1).

(1) Le lecteur pourra se référer au document publié en 1981 par le ministère de l'Environnement intitulé: « L'installation septique pour établissement publics ou commerciaux », afin de connaître les barèmes concernant les débits d'eaux usées.

Référence:

- Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, art. 2 à 5 et art. 91.

Environnement

Règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement(1)

Définition

Règlement qui énumère les types de projets assujettis à la procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement, régit la préparation et la présentation d'une telle étude et prévoit les modalités auxquelles sont soumises l'information et la consultation publiques.

Notes explicatives

Le gouvernement du Québec entend protéger la qualité de l'environnement afin de procurer une meilleure qualité de vie à l'ensemble de la population qu'il dessert. À cette fin, il entend corriger les sources de pollutions qui existent et celles qui risquent de se manifester suite à la réalisation d'un projet.

Le règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts permettra d'identifier et de localiser les sources de contaminations potentielles suite à la réalisation d'un projet.

(1) R.R.Q., c.Q-2, r. 9, Décret 3734-80, (1980) 112 G.O.Q.11, 7077.

Environnement

Réserves écologiques

Définition

Conformément à la Loi sur les réserves écologiques, il s'agit d'un territoire réservé par le gouvernement dans le but: de le conserver à l'état naturel; de le réserver à la recherche scientifique et, s'il y a lieu, à l'éducation; ou de sauvegarder les espèces animales et végétales menacées de disparition ou d'extinction.

Notes explicatives

Les réserves écologiques québécoises sont constituées d'écosystèmes représentatifs de la richesse écologique et d'échantillons de la diversité génétique de notre patrimoine naturel. Elles pourront constituer des sites de référence pour évaluer les conséquences écologiques de l'activité humaine sur les milieux naturels. Elles ont pour finalité d'augmenter les connaissances sur les habitats naturels, d'améliorer la gestion de milieux comparables, de maintenir et analyser les processus écologiques et de favoriser une utilisation plus durable des espèces et des écosystèmes.

Exemples de réserves écologiques: l'île aux Sternes (fleuve Saint- Laurent en aval du lac Saint-Pierre), Point-Heath (île d'Anticosti), la rivière du Moulin (paroisse de Saint-Louis-de-Lotbinière).

Référence:

- Loi sur les réserves écologiques, art. 1, par. a et art. 2.

Loisir, Chasse et Pêche

Loi sur les parc[1]

Définition

Loi qui autorise le Gouvernement à réserver exclusivement à des fins de parcs toute partie des terres publiques qu'il indique.

Notes explicatives

Les parcs sont classés soit comme parcs de conservation, soit comme parcs de récréation, selon l'objectif prioritairement recherché.

Le ministre du Loisir, de la Chasse et de la Pêche est chargé de l'administration des parcs; il peut y autoriser ou effectuer tous travaux d'entretien, d'aménagement et d'immobilisation susceptibles de maintenir et d'améliorer la qualité des parcs. Sous réserve des interdictions prévues par la loi, tout autre projet de construction ou de modification des lieux à l'intérieur des parcs devra

(1) L.R.Q., c.P-9, sanctionnée et entrée en vigueur le 29 novembre 1977.

être approuvé par le ministre et ce dernier devra s'assurer que les travaux projetés ne soient pas nuisibles à la conservation du milieu naturel d'un parc de conservation ou au potentiel récréatif d'un parc de récréation.

Loisir, Chasse et Pêche

Parc de conservation

Définition

Parc dont l'objectif prioritaire est d'assurer la protection permanente de territoires représentatifs des régions naturelles du Québec ou des sites naturels à caractère exceptionnel tout en les rendant accessibles au public pour des fins d'éducation et de récréation.

Notes explicatives

Lorsqu'un territoire est reconnu « parc de conservation », il est interdit d'y exercer toute forme de chasse, de prospection, d'utilisation et d'exploitation des ressources à des fins de productions forestière, minière ou énergétique, d'y installer des conduites d'oléoduc, de gazoduc et des lignes de transport d'énergie (sauf si les équipements sont déjà en place). Les seuls équipements de transport d'énergie électrique, de poste de manoeuvre, de transformation d'énergie électrique et de télécommunication permis, sont ceux requis pour l'opération d'un parc.

Sous réserve des interdictions prévues par la loi, tout autre projet de construction ou de modification requiert l'autorisation du ministre du Loisir de la Chasse et de la Pêche. Ce dernier autorise la mise en marche d'un projet à condition qu'il assure la conservation du milieu naturel.

Exemples de parcs de conservation: parc du Saguenay, parc de la Jacques-Cartier, parc des Grands Jardins.

Référence:

- Loi sur les parcs.

Loisir, Chasse et Pêche

Parc de récréation

Définition

Parc dont l'objectif prioritaire est de favoriser la pratique d'une variété d'activités récréatives de plein air tout en protégeant l'environnement naturel.

Notes explicatives

Lorsqu'un territoire est reconnu « parc de récréation », il est interdit d'y exercer toute forme de chasse, de prospection, d'utilisation et d'exploitation des ressources à des fins de productions forestière, minière ou énergétique, d'y installer des oléoducs, des gazoducs et des lignes de transport d'énergie (sauf si les équipements sont déjà en place). Les seuls équipements de transport d'énergie électrique, de postes de manoeuvre, de transformation d'énergie électrique et de télécommunication permis sont ceux requis pour l'opération d'un parc.

Sous réserve des interdictions prévues par la loi, tout autre projet de construction ou de modification requiert l'autorisation du ministre du Loisir, de la Chasse et de la Pêche. Ce dernier autorise la mise en marche d'un projet à condition qu'il assure le maintien du potentiel récréatif.

Exemples de parcs de récréation: parc du Mont-Tremblant et parc de la Yamaska.

Référence:

- Loi sur les parcs.

Bibliographie

- ABRAMS, Charles. *The Language of Cities: A glossary of terms*, The Vicking Press, New-York, 1971.
- ARDA, F.Q.H.A.D.T. *Le Québec face à l'aménagement régional*, Recueil de conférences données les 13 et 14 octobre 1967 à l'Université de Montréal.
- BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline et CHABOT, Georges. *Traité de géographie urbaine*, Armand Colin, 3e édition, Paris, 1970, 493 p.
- CALSAT, Jean-Henri et SYDLER, Jean-Pierre. *Vocabulaire de l'urbanisme et de l'architecture*, 1re édition, Société de diffusion des techniques du bâtiment et des travaux publics, Paris, 1970, 350 p.
- CASTONGUAY, Claude. *L'urbanisation au Québec: rapport du Groupe de travail sur l'urbanisation*, M.A.M., Québec, 1976, 510 p.
- CHABOT, Georges et al. *Vocabulaire franco-anglo-allemand de géographie urbaine*, Éditions Ophrys, Paris, 1970.
- CHARLES, Réjane. *Le zonage au Québec, un mal en sursis*, P.U.M., Montréal, 1974, 171 p.
- CODEBECQ, Charles. *Dictionnaire municipal et scolaire*, 1re édition, Ottawa, 1973.
- *Code civil* de la province de Québec.
- *Code municipal* de la province de Québec, L.R., c. C-27.1.
- COMBY, Joseph. *Mémento d'urbanisme*, C.R.U., Paris, 1977, 574 p.
- Commission de protection du territoire agricole. *Renseignements généraux: Loi sur la protection du territoire agricole*, Québec, 1979.
- Commission des biens culturels. *Rapport annuel 1979-1980*, Éditeur officiel du Québec, Québec, 1980.
- Conseil national des recherches du Canada. *Code national du bâtiment du Canada*, 1977, 7e édition, Ottawa.
- CORMIER, Louis A. et SYLVESTRE, Louis-V. *Loi sur la protection du territoire agricole (commentée et annotée)*, Wilson et Lafleur, Montréal, 1980, 427 p.
- DE LANVERSIN, Jacques et GILLI, Jean-Paul. *Lexique: droit de l'urbanisme*, P.U.F., Paris, 1978, 143 p.
- Direction de la recherche et des politiques, M.A.M. *La législation du bâtiment au Québec (réaction au mémoire soumis par l'Ordre des architectes)*, document interne, Québec, 1980.
- Direction de la recherche et des politiques, M.A.M. *Lois provinciales ayant des incidences sur la construction des bâtiments et l'usage des terrains*, document interne, Québec, 1980.
- D.G.U.A.T., M.A.M. *Guide explicatif de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Québec, 1980.
- D.G.U.A.T., M.A.M. *La municipalité régionale de comté, sa constitution, ses pouvoirs, son fonctionnement*, Québec, 1980.
- D.G.U.A.T., M.A.M. *Le comité consultatif d'urbanisme*, Québec, 1985.

- D.G.U.A.T., M.A.M. *Le contôle intérimaire exercé par la municipalité régionale de comté*, Québec, 1985.
- D.G.U.A.T., M.A.M. *Le schéma d'aménagement*, Québec, 1983.
- D.G.U.A.T., M.A.M. *L'urbanisation dans la zone métropolitaine de Québec*, Éditeur officiel du Québec, Québec, 1979.
- D.G.U.A.T., M.A.M. *Politiques du sol; implantation de réserves foncières publiques: sommaire des expériences au Québec*, Québec, 1972.
- DORION, Guy et SAVARD, Roger. *Loi commentée de l'expropriation du Québec*, P.U.L., Bibliothèque juridique D-1, Québec, 1979.
- DUFOURNET, Paul. *Les plans d'organisation de l'espace*, Tome 3, C.R.U., Paris, 1969.
- GERTLER, L.O. *Regional Planning in Canada*, Harvest House, Montréal, 1972.
- GIBBERD, Frédérick. *Compositions urbaines*, Collection Aspects de l'urbanisme, Dunod, Paris, 1972, 364 p.
- GIROUX, Lorne. *Aspects juridiques du règlement de zonage au Québec*, Bibliothèque juridique B-3, P.U.L., Québec, 1979.
- GOHIER, Jean. *Petit glossaire des termes usuels en matière d'urbanisme et d'aménagement foncier*, in Urbanisme, no 138, 1973, p. 57 à 64.
- Groupe de consultation, M.A.M. *Fiche technique* no 03-02-70, 30 octobre 1980.
- GUYARD, Jean. *Vocabulaire d'urbanisme*, Québec, 1980.
- KENNIFF, Patrick et ROBARDET, Patrick. *La commission municipale*, laboratoire de recherche sur la justice administrative, Faculté de droit, Université Laval, Québec, 1978.
- LAVOIE, Claude. *Initiation à l'urbanisme*, Collection Gestion municipale, Éditions Georges Le Pape, Montréal, 1973.
- LE NÉAL, Jocelyne. *Terminologie de l'utilisation du sol urbain (français-anglais)*, Collection Terminologie municipale, Ottawa, 1979, 53 p.
- Loi de la Commission municipale, C. 170, S.R., 1964.
- Loi de la Communauté régionale de L'Outaouais, L.Q., 1969, c. 85.
- Loi de la Communauté urbaine de Montréal, L.Q., 1969, c. 84.
- Loi de la Communauté urbaine de Québec, L.Q., 1969, c. 83.
- Loi du ministère de l'Environnement, L.Q., 1979, c. 49.
- Loi modifiant certaines dispositions législatives concernant les municipalités, L.Q., 1980, c. 34.
- Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole, L.Q., 1982, c. 40.
- Loi modifiant le Code municipal et la Loi sur les cités et villes concernant les ententes intermunicipales, L.Q., 1979, c. 83.
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.Q., 1979, c. 51.
- Loi sur la protection du territoire agricole, L.Q., 1978, c. 10.
- Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q., 1977, c. Q-2.
- Loi sur le cadastre, L.R.Q., c. C-1.
- Loi sur les biens culturels, L.R.Q., 1977, c. B-4.
- Loi sur les cités et villes, L.R.Q., 1977, c. C-19.

- Loi sur les parcs, L.R.Q, c. P-9.
- Loi sur les réserves écologiques, L.R.Q., 1977, c. R-26.
- Loi sur l'expropriation, L.R.Q., 1977, c. E-24.
- Ministère du Travail et de la Main-d'oeuvre. *Code du bâtiment*, Québec, 1976.
- Notes pour le discours du ministre François Gendron au 40e congrès annuel de l'U.C.C.Q. *L'aménagement comme outil de développement régional*, Montréal, 25 septembre 1981.
- Règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement, R.R.Q., c. Q-2, r. 9.
- Règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale, R.R.Q., c. Q-2, r. 18.
- Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, R.R.Q, c. Q-2, r. 8.
- Règlement sur les carrières et sablières, R.R.Q., c. Q-2, r. 2.
- ROBERT, Paul. *Dictionnaire de la langue française*, Société du Nouveau Litré, Paris, 1978, 2172 p.
- SCHWILGIN, F.A. *Guide d'urbanisme*, Ministère des Travaux publics, Ottawa, 1974.
- Secrétariat à l'aménagement et à la décentralisation, ministère du Conseil exécutif. *L'aménagement et l'urbanisme* in « La décentralisation: une perspective communautaire nouvelle », fascicule 3, Québec, 1978, 37 p.
- Secrétariat général, ministère du Conseil exécutif. *Le Conseil exécutif et son fonctionnement*, Québec, 21 mars 1980, 45 p.
- Service du cadastre, ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec. *Mémoire de programme sur la rénovation du cadastre du Québec*, Québec, 1976.
- Service du cadastre, ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec. *Sommaire des principales activités du Service du cadastre*, Québec, 1981.
- WITTICK, Arnold. *Encyclopedia of Urban Planning*, McGraw-Hill Book, Montréal, 1974, 1218 p.

Le **Répertoire commenté des termes, des organismes et des lois** a pour but d'expliquer la terminologie de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme utilisée au Québec.

Répertoire commenté parce qu'on y trouve près d'une centaine de définitions de termes qui font l'objet de notes explicatives tenant compte du contexte particulier de nos législations, du rôle des organismes concernés et de la spécificité de la langue québécoise.

Gouvernement du Québec
Direction des
Affaires municipales

Imprimé au Québec, Canada